Étude de base

# Conservation et valorisation des villages

*et de l'habitat dispersé*

État final au 23 février 2021

*Vue depuis Cernier en direction de Fontaines, issue de Maurice Évard, 2010, Cernier : Chronique d'un village chef-lieu*

ESPLANADE AMENAGEMENT S.A.

# TABLE DES MATIERES


INTRODUCTION ..... 2

A ) DONNEES GEOGRAPHIQUES ..... 4

1. FORMATION DU TERRITOIRE ..... 4
2. PHASES DE DEVELOPPEMENT ..... 6
3. TYPOLOGIE DES LOCALITES DU VAL-DE-RUZ ..... 6

B ) APPROCHE QUALITATIVE ..... 9

1. VILLAGES URBANISES FORMANT LA CENTRALITE ..... 9
   *1.1. Fontainemelon ..... 9*
   *1.2. Cernier ..... 12*
   *1.3. Les Geneveys-sur-Coffrane ..... 16*
2. VILLAGES URBANISES PROLONGEANT LA CENTRALITE ..... 19
   *2.1. Chézard-Saint-Martin ..... 19*
   *2.2.1 Dombresson ..... 22*
   *2.2.2 Villiers ..... 24*
   *2.3. Les Hauts-Geneveys ..... 27*
3. VILLAGES URBANISES ISOLES ..... 29
   *3.1. Fontaines ..... 29*
   *3.2. Boudevilliers ..... 31*
   *3.3. Montmollin ..... 33*
   *3.4. Savagnier ..... 35*
4. HAMEAUX ET VILLAGES TRADITIONNELS ..... 37
   *4.1. Coffrane ..... 37*
   *4.2. Le Pâquier ..... 39*
   *4.3. Engollon ..... 40*
   *4.4. Vilars ..... 41*
   *4.5. Fenin ..... 41*
   *4.6. Saules ..... 43*

C) APPROCHE NORMATIVE ..... 44

D ) VERS UN PROJET DE TERRITOIRE ..... 46

*Échelle des plans d'aménagement ..... 46*
*Problématiques d'aménagement ..... 46*
*Mesures d'utilisation du sol ..... 47*
*Principes d'aménagement par type de localité ..... 47*

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE ..... 49

ANNEXE 1 : LÉGENDE DES SCHÉMAS ..... 50

ANNEXE 2 : VALORSIASATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'HABITAT DISPERSÉ ..... 51

# INTRODUCTION

Contexte de l'étude

Suite à la fusion qui l'a créée, la Commune de Val-de-Ruz est soumise aux Plans d'aménagement et aux Règlements des 15 communes qui l'ont formée – certaines de ces planifications étant parfois vieilles de plus de 20 ou 30 ans. Afin d'uniformiser ces planifications et de les mettre en conformité avec les pratiques et principes actuels de l'aménagement du territoire – à commencer par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et le Plan directeur cantonal de 2019 –, la Commune doit procéder à une révision générale de ses Plans d'aménagement local (PAL) afin de disposer d'un PAL unifié et à jour.

La première étape des travaux d'établissement du PAL de Val-de-Ruz a commencé fin 2018. Cette étape a permis aux autorités de définir les études à réaliser, tout en fixant leurs priorités pour les deux étapes suivantes. La deuxième étape comprend la réalisation en parallèle de plusieurs études de base, aux thématiques diverses. Un Projet de territoire doit synthétiser leurs résultats, définir la vision communale qui présidera à son développement ces 15 prochaines années, et dessiner les grandes lignes du futur PAL et de son Règlement.

Parmi les 6 études de base élaborées au cours de cette 2e étape, on trouve le présent Plan directeur des chemins pour piétons, requis par la loi cantonale.

Objet de l'étude

La Commune de Val-de-Ruz souhaite trouver un équilibre entre le développement de son urbanisation et la préservation du caractère des villages qui la composent. La présente étude dresse un diagnostic de la situation actuelle de l'urbanisation et prépare le cadre pour la 3è étape de la révision du PAL en vue de cet objectif communal.

L'étude se compose de quatre parties. Dans la première, après des considérations sur la formation du territoire communal et les phases de développement, est proposé un classement des localités dans une typologie adaptée par rapport à celle du Plan directeur régional. La deuxième partie dresse un portrait détaillé de chaque localité et émet pour chacune de principes d'aménagement. La troisième partie, normative, amorce le processus d'harmonisation des règlements d'aménagement. La quatrième partie consiste en une synthèse des précédentes : elle relève les points saillants qui seront reportés dans le projet de territoire.

La Commune de Val-de-Ruz a souhaité en cours d'étude être renseignée sur l'organisation de l'habitat dispersé dans la zone de montagne. Ce vaste territoire est marqué par de l'habitat temporaire, au voisinage de Mont-Racine, de Tête-de-Ran, de Mont-d'Amin et de Chasseral, et permanent, au voisinage du Pâquier ainsi que sur la Montagne de Cernier et celle de Chézard. Ce volet d'étude fait l'objet du chapitre additionnel en annexe (voir Annexe II). A noter que le territoire d'habitat dispersé permanent de Chaumont est également traité – toutefois, faisant l'objet d'un plan intercommunal, il ne fait guère l'objet de propositions.

Processus

L'étude de base visant à définir, conserver et valoriser les caractères des villages de la Commune de Val-de-Ruz a été réalisée entre janvier et octobre 2020, en coordination étroite avec les cinq autres études élaborées en parallèle dans le cadre de la 2è étape d'élaboration du PAL de la Commune. Elle a aussi été adaptée sur des points mineurs en fonction du Projet de territoire, développé entre août et décembre 2020.

L'étude sur le caractère des villages a donné lieu à une coordination avec les autorités et l'administration communale de Val-de-Ruz. L'avancement

de l'étude a été discuté lors de 4 séances du Comité de projet et d'un atelier supplémentaire du Comité de projet spécifiquement dédié à cette problématique. En cours d'élaboration, l'étude a fait l'objet de présentations à l'ensemble des administrateurs de la Commune, et à la Commission du développement territorial et durable, issue du Conseil général. Enfin, l'Étude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages a fait l'objet d'une séance du Réseau citoyens "Habiter" le 25 août 2020.

Après validation par le Conseil Communal en novembre 2020, cette étude de base est incorporée comme annexe au Projet de territoire de la Commune de Val-de-Ruz et est présentée, avec les 5 autres études et le Projet lui-même, aux Services cantonaux le 4 décembre 2020.

*Figure 1 : Vue sur le Val-de-Ruz depuis la lisière de la forêt à Savagnier, Photo EA*

# A ) DONNEES GEOGRAPHIQUES

## 1. FORMATION DU TERRITOIRE

Au niveau géographique, le Val-de-Ruz est une région délimitée au sud et au sud-est par l'anticlinal de Chaumont et de Chasseral et au nord-ouest et au nord par l'anticlinal de Mont-Racine, de Tête-de-Ran et de Mont-d'Amin. Au centre, un vaste bassin est défini par les versants boisés abrupts interrompus par des cols et cluses ; il est ouvert sur le lac. Le val est mis en contact avec Neuchâtel par les gorges du Seyon. Deux cours d'eau récoltent ses eaux pluviales: La Serrière et Le Seyon ; La Serrière récolte les eaux profondes (bassin versant de 88 km2), tandis que Le Seyon récolte les eaux superficielles (bassin versant de 40 km2).

Les sols sont formés par des éléments arrachés à l'amont par l'érosion, transportés par les cours d'eau et déposés dans les plaines et les vallées. Les fonds molassiques assurent une relativement bonne rétention de l'eau. Ainsi, les conditions climatiques et l'irrigation de la plaine sont excellentes. D'ailleurs, le Val-de-Ruz est considéré comme le grenier à blé du canton. Les champs sont situés entre 700 et 800 mètres d'altitude.

La Commune de Val-de-Ruz se compose de 19 noyaux construits de taille variable et de structures diverses. Le cours du Seyon, jalonné de nombreuses pré-industries hydrauliques, sépare les communes de l'endroit de celles de l'envers. Les villages occupant le fond de la vallée sont centrés sur leur terroir.

La forme de l'habitat dépend de la forme des territoires communaux, de l'altitude, de la configuration du terrain, du réseau des chemins et, accessoirement, de la présence de l'eau. L'habitat est concentré dans la zone de plaine et dispersé dans la zone de montagne. La morphologie générale du territoire a favorisé le développement de structures linéaires orientées selon la direction des plissements ou perpendiculairement à ceux-ci. Seuls quelques villages au milieu de la plaine se sont développés selon une logique purement agricole.

La plupart des territoires villageois comportent une zone de montagne, à l'exception de deux anciens territoires: Valangin, siège d'une ancienne Seigneurie (hors du territoire de la Commune de Val-de-Ruz), et Engollon, siège d'une ancienne église paroissiale. À l'extrémité de la vallée, les territoires de deux localités sont situés sur l'anticlinal du Chasseral: Le Pâquier et, partiellement, Villiers.

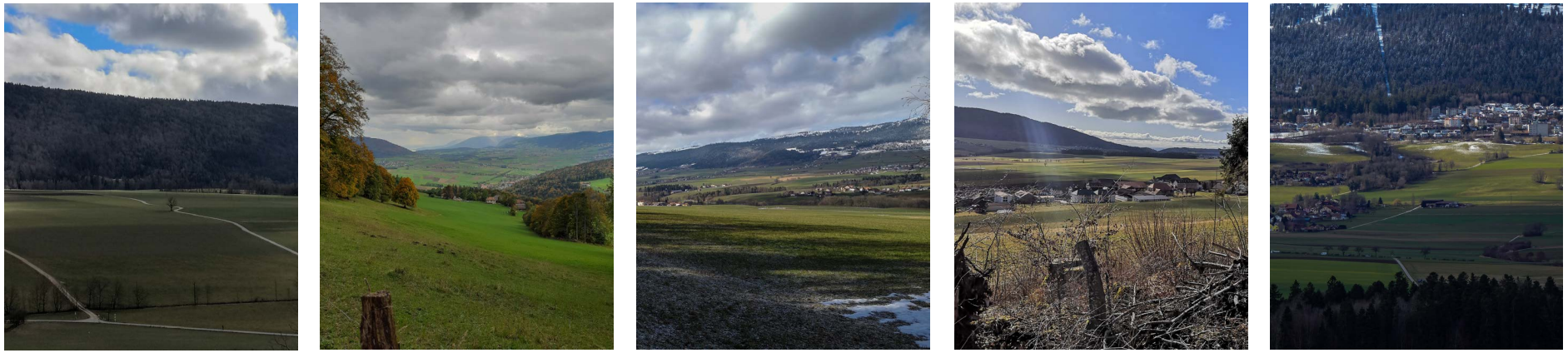
La zone de montagne, qui s'étend à un ou deux plissements successifs, résulte d'une occupation humaine faisant suite à des défrichements tardifs. L'habitat s'y présente sous la forme d'exploitations dispersées. L'occupation du haut des plissements est saisonnière (à partir de 1'200 mètres) et l'occupation du bas des plissements est permanente (entre 900 et 1200 mètres).

L'ancien réseau routier principal comptait plusieurs voies traversant le Val-de-Ruz, en direction du Locle en passant par Coffrane, en direction de La Chaux-de-Fonds en passant par Les Haut-Geneveys ou Fontainemelon et en direction de Saint-Imier en passant par Fenin et Savagnier. Le réseau secondaire est essentiellement constitué de routes reliant les villages entre eux. Le réseau routier a reçu de nombreuses corrections, dont le tracé de La Vue des Alpes et celui suivant le cours du Seyon. Le réseau ferroviaire s'est développé dans la deuxième partie du XIXe siècle. La liaison entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds date de 1860 et la liaison régionale du Val-de-Ruz date de 1883.

Dans la zone de plaine, l'agriculture passe en deux siècles d'une agriculture de subsistance à une agriculture de rendement. L'assolement est abandonné au début du XIXe siècle. Dès la fin du XIXe siècle, sur une partie

des anciennes communes, des améliorations foncières et l'aménagement du territoire modifient le paysage en favorisant, d'abord, les travaux d'assainissement et, ensuite, les remaniements parcellaires, enfin, plus tardivement, la réalisation de fermes de colonisation. Pour faciliter l'agriculture intensive, le paysage de la plaine s'est très largement transformé. Dans la zone de montagne, les pratiques agricoles et pastorales sont beaucoup plus stables, ce qui a permis de conserver un paysage agro-pastoral remarquable.

Petit à petit, l'agriculture a été en partie délaissée au profit de l'horlogerie. Des paysans remirent leur domaine dès le XIXe siècle pour une activité d'un meilleur apport financier. Le développement de l'industrie horlogère a eu pour conséquence l'émergence de localités dans la Montagne neuchâteloise.



*Figures 2 : Paysages de la plaine du Val-de-Ruz (de gauche à droite) : Chemin d'amélioration foncière entre Savagnier et Saules I Fond du Val-de-Ruz depuis Clémesin I Etagement de l'urbanisation depuis le chemin de la lisière entre Saules et Vilars I Chézard et le grand paysage I Etagement de l'ubanisation (La Jonchère, Les Hauts-Geneveys), Photos EA*

## 2. PHASES DE DEVELOPPEMENT

L'habitat du Canton de Neuchâtel se répartit sur le territoire sous la forme de villes, villages et hameaux. Il compte quatre villes d'origine médiévale: Neuchâtel, Boudry, Le Landeron et Valangin. Les Montagnes neuchâteloises sont depuis le XIXe siècle le siège de deux villes industrielles: La Chaux-de-Fonds et Le Locle. Les localités de Couvet, Fleurier, Cernier et Fontainemelon ont eu un essor important depuis le XIXe siècle, sans pour autant pouvoir être qualifiées de villes.

Au Val-de-Ruz, avec la formation de l'État moderne au XIXe siècle, une nouvelle organisation territoriale voit le jour : Cernier devient le chef-lieu de district dès 1875 (à la place de Fontaines) et accueille l'École d'agriculture cantonale en 1885.

Une partie du val connaît un développement lié à l'industrie. En effet, des manufactures se développent à la fin du XVIIIe siècle, deviennent des fabriques au XIXe siècle, puis s'agrandissent pour devenir des usines au XXe siècle. Plusieurs localités sont ainsi marquées par l'industrie horlogère qui impulse, au début du XXe siècle, le développement de l'habitat pour répondre au besoin de loger le personnel : Les Geneveys-sur-Coffrane, Fontainemelon, Cernier, Chézard-Saint-Martin et Dombresson. Fontainemelon et Cernier ont déjà, dans les années 1920, les attributs de petites localités.

Le développement connaît une nouvelle phase dès les années 1950 : les localités de la couronne nord et du centre du Val-de-Ruz accueillent plusieurs entreprises industrielles et quelques entreprises de construction. Depuis une quarantaine d'années, la plupart des localités du Val-de-Ruz voient la réalisation de nombreux lotissements de maisons individuelles et de petits locatifs répondant aux besoins cantonaux en matière de logement.

## 3. TYPOLOGIE DES LOCALITES DU VAL-DE-RUZ

L'OFS définit une ville, depuis 2015, en tenant compte de la population notamment en termes de densité, de population active et du nombre de nuitées. La discontinuité du tissu bâti des localités du Val-de-Ruz ne permet pas de considérer leur ensemble comme une ville, même si la Commune de Val-de-Ruz totalise environ 17'000 habitants et 7'000 emplois, répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Cependant, une partie du territoire bâti communal s'approche de la définition de l'OFS:

- Fontainemelon, Cernier et Chézard-Saint-Martin, qui constituent la continuité urbaine la plus marquée, totalisant plus de 8'000 habitants et emplois
- Les Geneveys-sur-Coffrane, Fontainemelon, Cernier, Chézard-Saint-Martin et Dombresson qui constituent les principales localités de la couronne nord, totalisant plus de 13'000 habitants et emplois

Le Projet de territoire issu de la fusion de 15 Communes reconnaît un espace urbain en devenir comprenant les localités des Geneveys-sur-Coffrane, Fontainemelon, Cernier, Les Hauts-Geneveys, Chézard et Dombresson. Son émergence sera stimulée par la nouvelle infrastructure ferroviaire qui placera la future gare de Cernier à moins de 10 minutes de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds.

La typologie des localités proposée en vue de l'organisation territoriale projetée reprend la typologie annoncée dans un rapport préliminaire en fusionnant les catégories *villages traditionnels* et *hameaux traditionnels* et en différenciant la catégorie des *villages urbanisés* en *isolés* et *prolongeant la centralité*. Il s'agit de reconnaître, dans ces catégories légèrement modifiées, l'espace rural persistant et l'espace urbain en formation. Les nouvelles catégories sont les suivantes:

| Types de localité<br><br>Localités | Hameau et village traditionnel | Village urbanisé isolé | Espace urbain | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Village urbanisé prolongeant la centralité | Village urbanisé formant la centralité |
| **Le Pâquier**, Coffrane, Engollon, Fenin, Vilars, Saules, Villiers, La Jonchère, Saint-Martin | X | | | |
| **Fontaines,** Boudevilliers, Savagnier, Montmollin | | X | | |
| **Dombresson,** Les Hauts-Geneveys, Chézard | | | X | |
| **Cernier,** Fontainemelon, Les Geneveys-sur-Coffrane | | | | X |

Le Plan d'ensemble « Étude de base : conservation et valorisation des villages » en page suivante spatialise cette typologie de tissus bâtis et rend compte de l'organisation territoriale des localités.

L'étude sur les villages montre que les hameaux et villages traditionnels ont pu préserver leur caractère rural. Une part importante des villages urbanisés a pu préserver leurs tissus bâtis traditionnels malgré l'urbanisation parfois peu opportune de ces dernières décennies.

*Figure 3 : Vue de drone sur l'espace urbain en formation avec Les Hauts-Geneveys en premier plan, Photo : Paysagestion*

**COMMUNE DE VAL-DE-RUZ**

*Etude de base : conservation et valorisation des villages*

3 juin 2020

## LÉGENDE

- DONNÉES DE BASE:
  - Noyau villageois
  - Noyau industriel
  - Noyau d'équipement
  - Noyau d'activités commerciales (cap. migros)
  - Limite actuelle d'urbanisation
  - Parc existant
  - Objet et abords dignes de protection
  - Voie ferrée
  - Route principale
  - Cours d'eau principal
  - Forêt (limite)
  - Tracé structurant de l'espace industriel
- TYPE DE LOCALITÉ
  - Village urbanisé formant centralité
  - Village urbanisé prolongeant la centralité
  - Village urbanisé isolé
  - Village ou hameau traditionnel
- ACTIONS
  - EXTENSION
    - Potentiel secteur de projet de qualité pour l'habitat (type écoquartier)
    - Potentiel secteur de projet pour les activités
    - Potentiel secteur de projet pour l'équipement
    - Potentiel secteur de parc (type urbain)
  - Risque d'inondation (restriction)
  - Augmentation de la zone agricole
  - Valorisation des vergers
  - Ceinture paysagère (à maintenir)
  - Césure structurant ses tissus (à maintenir)
  - Coteau sensible (risque / Lacustre / Paysager) - Volumétrie
  - Site bâti à protéger
  - Espace-eau à valoriser en lien avec un ou des objets

# B ) Approche qualitative

Les localités formant la Commune ont été réparties en catégories qui donnent une orientation sur l'attitude d'intervention développée. Les pages qui suivent présentent une analyse village par village de la structure des différents tissus formant la localité et des propositions d'aménagement qui en découlent.

Il est important de noter que les propositions de mesures d'aménagement en matière de capacité de développement concernent implicitement la zone à bâtir. La densification des constructions existantes – reconversion ou reconstruction par exemple –, dans les larges limites permises par les densités actuelles, poursuit les buts de la LAT d'utilisation optimale du sol et est soutenue dans tous les cas.

*Figures 4 : Vues de drone sur l'axe urbain Cernier-Fontainemelon et Cernier Chézard – St-Martin, Photos Paysagestion*

## 1. Villages urbanises formant la centralite

### 1.1. Fontainemelon

Portrait de Fontainemelon

Le territoire de Fontainemelon est probablement issu du fractionnement du territoire de Fontaines. Fontainemelon fait partie de la paroisse de Fontaines, puis de Cernier jusqu'à l'édification du nouveau temple.

Ce territoire exigu est adossé à la deuxième chaîne jurassienne ; le village est accroché à une pente soutenue. La forêt s'étend de 940 mètres à 1140 mètres d'altitude. L'eau s'infiltrant dans les failles du calcaire, le réseau hydraulique de surface est inexistant. Le manque d'eau pour l'alimentation des bassins est chronique et c'est le percement du tunnel ferroviaire des Loges en 1860 qui offrira une solution par le captage de sources.

Une nouvelle route est aménagée après 1801 entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, ainsi qu'entre Cernier et les Hauts-Geneveys en 1811. En dehors des routes, le programme public est modeste durant le XIX$^{e}$ siècle: une lessiverie en 1826, une école en 1846 et un abattoir en 1876. Il devient plus ambitieux depuis la fin du XIX$^{e}$ siècle avec le nouveau collège en 1898, la maison de Commune en 1954 et la salle de spectacle en 1999.

La première manufacture d'horlogerie démarre en 1793 dans l'immeuble à l'avenue Robert 20-22. C'est la première fabrique d'ébauches de la région. Une nouvelle usine est fondée en 1825, puis l'entreprise FHF trouve sa place en 1985 dans une structure nouvelle: ETA SA. Face au géant horloger, peu d'entreprises s'installent ensuite au village.

Les industriels ont été favorables à la réalisation d'un tramway inauguré en 1903. Ils ont également développé beaucoup d'infrastructures (hôpital

terrain de football, cercle, etc.). Ces infrastructures communales financées par le privé sont maintenant à la charge de la collectivité.

Le centre du village comprenait, avant la Deuxième Guerre mondiale, un hôtel, une boulangerie et la Société de consommation (Coopé), qui fut reprise en 1957 par la COOP.

Structure de la localité

Localité historique de l'endroit. Elle est définie comme ***Village formant la centralité***; elle constitue avec Cernier et Chézard un espace urbain en formation.

*Noyau historique*

La localité d'origine comprend une douzaine de maisons implantées en bordure d'une rue montante. Il ne subsiste de cette période que le Vieux collège, l'ancienne fabrique d'horlogerie à l'avenue Robert 22-24 et une fontaine à la rue du Centre 10. Les constructions témoignant de l'essor de la localité industrielle à la fin du XIX$^{e}$ du siècle et au début du XX$^{e}$ du siècle sont nombreuses.

Quelques constructions remarquables de cette période :

- la maison à la rue du Centre 2 (ancien hôtel de l'Union)
- la maison à la rue du Centre 4
- la maison basse à la rue du Centre 1 (ancienne boucherie),
- le collège, la salle de spectacle, le temple et la maison de maître à l'Allée des Marronniers 1, demeure de De Coulon puis d'Auguste Robert avant de devenir un home pour personnes âgées
- la maison de maître au chemin des Vergers 5
- la maison familiale Heimatstil au chemin de la Jonchère 11
- les maisons bourgeoises édifiées à la rue du Châtelard
- les maisons locatives édifiées à la rue du Temple

*Plan en damier et diagonale*

**Cette localité peut être assimilée à une petite ville industrielle fondée sur un plan en damier.** Ce plan est peu perceptible *in situ*, car les constructions ne sont pas implantées selon un alignement strict de deux côtés de la rue et ont un ordre non contigu (absence de front bâti). Le réseau viaire suit de manière générale un quadrillage calé sur la topographie avec une grande diagonale sud-ouest – nord-est. Il ne s'agit pas de la rue historique, mais d'une route de liaison entre les villages qui a pris de l'importance, notamment avec l'arrivée du tram, jusqu'à devenir l'axe structurant.

*Développement*

Le développement s'est poursuivi à l'ouest et au nord de la localité par la réalisation de petits immeubles locatifs. Le plan d'urbanisme est modifié en 1951 par l'introduction de rues plus sinueuses dont la pente est plus douce. Il a présidé à l'aménagement de nouveaux quartiers. L'édification des immeubles locatifs est laissée aux soins des Caisses de pension ou aux syndicats.

La Commune a fait un grand effort pour maîtriser le développement par l'établissement des voies de desserte, l'incitation à la réalisation de maisons individuelles et, dans les années 1960, de maisons d'habitation collective. Plusieurs immeubles d'habitation collective de 4 niveaux habitables ont été édifiés à proximité du centre et de 5 niveaux habitables dans la partie nord de la localité.

Les différents tracés, et plus particulièrement celui qui a présidé au développement des années 1900, permettent d'attribuer une valeur d'ensemble aux constructions malgré le développement contemporain d'immeubles hauts qui dépareillent le site.

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité, dont le caractère urbain est affirmé, possède quelques réserves de terrain. **La capacité de développement pourra être maintenue en occupant judicieusement les parcelles libres et en densifiant de manière mesurée le tissu bâti.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions historiques et de leurs abords (jardins) de la partie ancienne de la localité<br>- Préserver les caractéristiques des tissus bâtis 1900<br>- Améliorer les aménagements urbains pour en renforcer l'attractivité |
| Protection bâti/espace | - Mettre en valeur les témoins du passé industriel, les quelques demeures bourgeoises dans leur parc et les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements (places de rencontre et de jeux) |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau (fontaines)<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |
| Développement courant | - Favoriser le développement destiné aux logements, aux activités économiques et aux équipements publics en utilisant judicieusement les quelques parcelles disponibles et en procédant à une densification mesurée du tissu bâti |

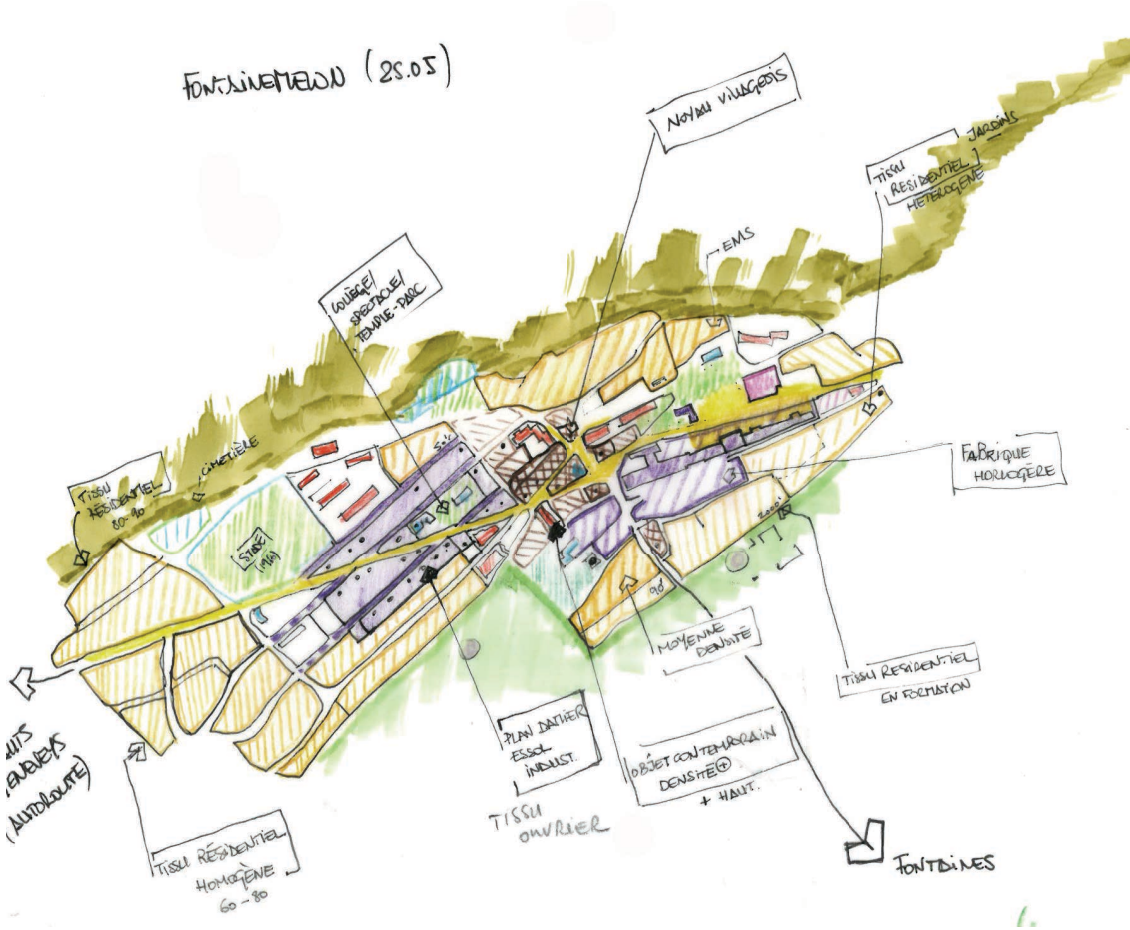



*Figure 5 : Tissus bâtis et structure de Fontainemelon – Légende en annexe*

*Figures 7 : Fontainemelon, village urbanisé formant la centralité, Photos EA*
*Avenue Robert avec l'usine ETA en arrière-plan I Noyau villageois historique (rue du centre)*
*Rue du Châtelard, constructions 1900 I Immeubles locatifs de Swatch Group, ville contemporaine*
*Vue générale depuis la plaine agricole*

*Figures 6 : Cernier, village urbanisé formant la centralité, Photos EA*
*Rue de l'Épervier (noyau historique) I Rue Frédéric Soguel, constructions 1900*
*Maisons cossues de la Rue des Crêts du Mont d'Amin I Immeubles locatifs contemporains*
*Vue générale depuis la plaine agricole*

## 1.2. CERNIER

Portrait de Cernier

La construction de l'église date d'avant la réforme. Cernier forme une paroisse depuis 1875 et devient chef-lieu de district en 1877.

Son territoire est formé au sud par des champs cultivés et au nord par la forêt, qui s'étend de 870 à 1190 mètres d'altitude. L'eau s'infiltrant dans les failles du calcaire, le réseau hydraulique de surface est inexistant. Quelques fontaines sont présentes à la Place du Centenaire, à la rue de l'Épervier et à la rue Frédéric-Soguel.

Les travaux de drainage entrepris dès les années 1890 permirent d'assainir, en plusieurs étapes, une grande partie de la plaine sur le territoire de Cernier et des Communes voisines. La plaine agricole a fait l'objet dans les années 1920 d'un remaniement parcellaire. Le paysage rural s'est trouvé modifié en profondeur par le changement radical de la géométrie des parcelles et des chemins.

Le patrimoine communal s'est progressivement étoffé par:

- une première maison de Commune datant de 1837 et comprenant des locaux de réunion et une auberge
- un hôtel de ville de style néo-classique, édifié en 1878
- une école à la rue de l'Épervier 4, démolie et remplacée par un bâtiment qui intègre divers commerces et services, ainsi que l'office des faillites de l'État.
- un bâtiment comprenant des salles de classe et des locaux de réunion ou de spectacle, édifié en 1896 à la rue Farel
- le nouveau complexe scolaire de la Fontenelle, édifié en 1972, en amont de la localité, à l'orée de la forêt

Les commerces de détail localisés à la rue de l'Épervier faisaient face aux bâtiments publics. Aussi, Cernier était depuis 1897 le siège de la fabrique de meubles Perrenoud qui était localisée dans le groupe de constructions industrielles situé au début de la rue de Neuchâtel.

En outre, à l'initiative d'un groupe de citoyens du Val-de-Ruz, une école d'agriculture est créée à Cernier en 1885; elle devint cantonale deux ans après. La mission de l'école évolue en 1995, la population du canton devenant citadine. Le site devient Evologia : il abrite les métiers de la terre, une unité de réinsertion sociale et professionnelle et une association équestre. Il accueille diverses manifestations culturelles.

Structure de la localité

Localité historique de l'endroit définie comme ***Village formant la centralité*** ; elle constitue avec Fontainemelon et Chézard, un espace urbain en formation.

*Noyau historique*

La localité était encore agricole en 1860 ; elle se limitait à la rue de l'Épervier et à une fraction de la rue du Stand. Les constructions villageoises sont structurées par une rue horizontale de 300 mètres de long et une courte rue montante. La rue horizontale est bordée d'un côté par des constructions de type jurassien (pignon frontal) et la rue montante des deux côtés.

*Développement 1900*

Le développement aux abords de la rue Frédéric-Soguel au début des années 1900 déclasse les anciennes rues du village. La localité prend alors un caractère urbain avec des constructions de trois à quatre niveaux avec pignon latéral en ordre semi-contigu, implantées au sud de la nouvelle rue.

*Réseau viaire*

La route cantonale, qui est la rue principale reliant les localités du versant nord de la vallée, légèrement descendante, s'inscrit « en travers » des tissus bâtis 1900 et contemporains, organisés sur une trame orthogonale (les rues principales étant horizontales).

*Suite du développement*

La suite du développement de la localité se fait autour du réseau de rues ainsi tracé:

- une série de constructions à l'ouest, au tournant du XX$^{e}$ siècle
- une autre série de constructions au nord et à l'ouest, dans l'entre-deux-guerres
- des constructions étoffant le tissu construit, dans les années 1960, puis des constructions hautes implantées librement à l'ouest de la localité
- enfin les lotissements contemporains à l'ouest, au chemin de la Chapelle, dans les années 1970, et à l'est, dans le secteur Forchaux-Mantel, dans les années 2000 – ce dernier développement amorce la jonction avec Chézard-Saint-Martin

*Résumé des composantes du village urbanisé*

Schématiquement, le village urbanisé comprend ainsi:

- un noyau villageois défini comme une structure linéaire horizontale simple accompagnée d'une courte rue montante et d'un développement urbain organisé par une série de rues parallèles,
- De part et d'autre du noyau villageois, deux secteurs d'activités industrielles, dont l'un comprend un centre commercial
- sur le pourtour, trois quartiers d'habitation plus ou moins denses
- en bordure de forêt, un complexe scolaire destiné à deux niveaux d'enseignement
- en contre-bas, en bordure de la zone agricole, le complexe de l'école d'agriculture et des métiers de la terre

L'inventaire ISOS[1] relevait en 1978 que le développement est bien structuré par le réseau des rues le long desquelles les constructions ont été implantées avec une certaine rigueur. Cet inventaire s'attachait à préserver la localité dans son cadre de verdure.

Un pôle d'activités tertiaires prioritaire et secondaire à haute valeur ajoutée est projeté à proximité de la future gare de Cernier. Il s'agira d'assurer le développement du logement et des activités sur les terrains disponibles à l'intérieur du tissu construit ou avoisinant celui-ci. Ce développement pourrait nécessiter l'affectation en zone à bâtir de quelques hectares de terrain. Il devra être mesuré, afin que la rue principale puisse assurer son rôle central dans les échanges urbains.

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité, dont le caractère urbain est affirmé, possède quelques réserves de terrain. **La capacité de développement pourra être renforcée en occupant judicieusement les parcelles libres, en densifiant de manière mesurée le tissu bâti et en occupant les secteurs urbains qui forment la couture du tissu entre Cernier et Chézard-Saint-Martin ainsi qu'avec le site d'Evologia.**

1 L'ISOS est l'Inventaire fédéral des sites construits portant sur tout le territoire national. Il n'empêche pas le développement, mais encourage la planification durable.

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions historiques et de leurs abords (jardins) de la partie ancienne de la localité<br>- Améliorer les aménagements urbains pour en renforcer l'attractivité<br>- Préserver les caractéristiques des tissus bâtis 1900 |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé (le temple, le cimetière) et la mise en valeur des témoins du passé industriel et des maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maintenir la compacité du site d'Evologia<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements (places de rencontre et de jeux)<br>- prendre en compte dans les aménagements urbains les césures entre les localités |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau (fontaines)<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice<br>- Tenir compte dans les aménagements urbains des césures entre les localités |
| Dévelop-pement courant | - Favoriser le développement destiné aux logements, aux activités économiques et aux équipements publics en utilisant judicieusement les quelques parcelles disponibles et en procédant à une densification mesurée du tissu bâti |
| Projet stratégique | - Engager la planification détaillée assurant le développement du pôle économique prioritaire |

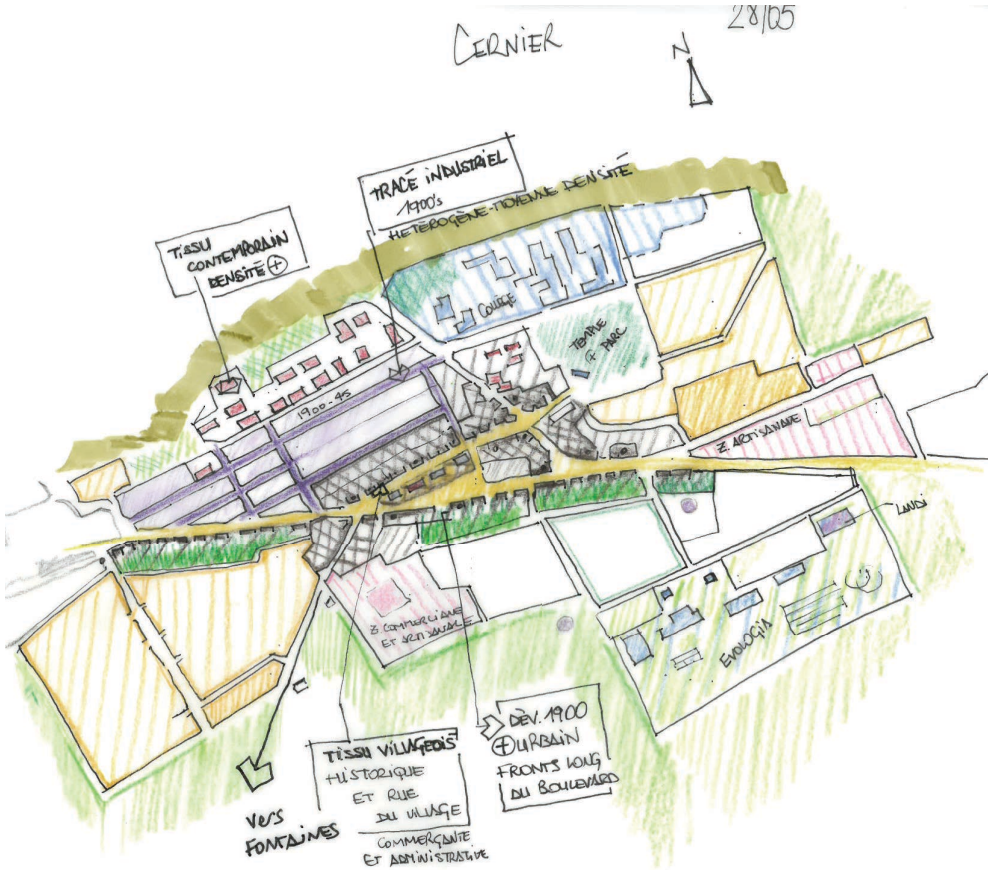



*Figure 8 : Tissus bâtis et structure de Cernier, – Légende en annexe*

## 1.3. LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE

Portrait des Geneveys-sur-Coffrane

Les Geneveys-sur-Coffrane est une localité située au pied de la deuxième chaîne du Jura (Mont-Racine – Tête-de-Ran – Mont-d'Amin). Son territoire comprend une importante couverture forestière sur les versants et de nombreux pâturages boisés sur les crêtes. Coffrane, Montmollin et Les Geneveys-sur-Coffrane faisaient partie d'une même paroisse.

La région est très arrosée; l'eau s'infiltre dans le sol et réapparaît en source vauclusienne dans le bas du canton. Premier projet d'amélioration foncière vers 1900 (pose de drains) et deuxième projet de remembrement parcellaire en 1980.

Structure de la localité

La localité est définie comme Village urbanisé formant une centralité.

*Noyau historique*

Le domaine bâti du village historique comprenait une vingtaine de constructions, implantées de part et d'autre d'une rue montante. La localité subit deux incendies (XVIII$^{e}$ et XIX$^{e}$ siècle) qui détruisent une grande partie des constructions. Le village a compris une trentaine de constructions qui sont presque exclusivement des fermes.

La localité s'est développée selon une ***structure linéaire montante double***, correspondant aux anciennes rues villageoises et une série de rues horizontales.

La desserte ferroviaire du village est assurée par la ligne Neuchâtel — La Chaux-de-Fonds (1860). Le village se développe selon une deuxième rue montante autour des fabriques et, par la suite, dans le prolongement de la rue montante, de l'autre côté de la voie ferrée.

Quelques constructions marquent le développement de la localité, comme l'Hôtel de commune – bâtiment avec tour carrée dans l'axe du toit (1837) – et l'École (1860) ainsi que quelques belles fontaines.

Les premières bâtisses non vouées à l'agriculture sont les fabriques et maisons d'habitations collectives pour les ouvriers. Elles apparaissent au début du XXe du siècle.

A l'instar des Hauts-Geneveys, le site en balcon à l'orée de la forêt du haut de la localité a favorisé le développement de l'habitat sous la forme de villégiature. Il comprend également, à l'entrée nord de la localité, le domaine du Vanel, magnifique propriété de Camille Droz, herboriste autrefois renommé.

*Développement*

Le développement reprend dans l'après-guerre avec l'ouverture de l'usine Felco (1966), fabriquant des sécateurs, et le développement de l'entreprise de construction Bernasconi (1974). Cette dernière, active dans toute la Suisse romande, a édifié bon nombre d'immeubles dans la localité.

Les étapes du développement récent, qui tissent un réseau de voies horizontales et montantes, sont les suivantes:

- deux lotissements (1960) édifiés sur un coteau au sud de la localité historique à la rue du 1er Mars, sous la forme de maisons individuelles et de petits locatifs, et Aux Grandes Planches, sous la forme de maisons individuelles
- la nouvelle école à Champ Dorier (1968)
- un lotissement au nord du village, sous la forme de maisons locatives (1975)
- le développement de la zone industrielle à la rue de l'Horizon (1990)
- des lotissements de maisons individuelles au sud de la voie ferrée (2000)
- et divers lotissements de maisons locatives au centre de la localité et de maisons individuelles à l'orée des bois (2010)

L'urbanisation contemporaine a masqué le caractère agricole de la localité. L'urbanisation de ces dernières décennies, assimilable à de l'urbanisme d'entrepreneur, a changé la forme et la fonction de la localité. **Ce développement récent lui permet de prétendre à un rôle semblable aux villages formant une centralité que sont Fontainemelon et Cernier.**

La forme du développement est dans l'ensemble mal maîtrisée, excepté le développement sur le coteau au nord de la localité qui comprend des constructions et des aménagements de qualité qui pourraient être préservés par un plan spécial.

L'inventaire ISOS relevait en 1978 que les qualités spatiales de la localité étaient trop peu évidentes pour que celle-ci bénéficie d'un relevé détaillé et que le noyau historique, d'ailleurs peu marqué, était étouffé par les extensions contemporaines.

*Figure 9 : Vue de drone sur l'urbanisation hétéroclite des Geneveys-sur-Coffrane, Photo : Paysagestion*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité a un caractère urbain moins affirmé que Fontainemelon et Cernier. Elle possède d'importantes réserves de terrains constructibles dans le tissu résidentiel au centre, de part et d'autre de la gare, et en périphérie au sud du côté des équipements sportifs. L'instauration d'une Zone réservée sur l'ensemble de la localité permet de maîtriser le développement dans le cadre du nouveau PAL. **La capacité de développement doit être maintenue**

*Figures 10 : Les Geneveys-sur-Coffrane : Usine Felco intégrée dans le tissu bâti I Rue montante (Rue du Mont Racine) I Nord du village, ancienne école, Photos EA*

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) et aménager l'espace-rue, dans la partie ancienne de la localité<br>- Préserver le caractère résidentiel du secteur nord |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Veiller au maintien des césures entre les localités |
| Éléments naturels | - Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |
| Gestion des contraintes | - Redéfinir la mesure d'utilisation du sol d'une partie des zones constructibles au sud de la localité |
| Dévelop-pement courant | - Favoriser le développement destiné aux logements, aux activités économiques et aux équipements publics en utilisant judicieusement les grandes parcelles disponibles au centre de la localité plutôt qu'à la périphérie sud |

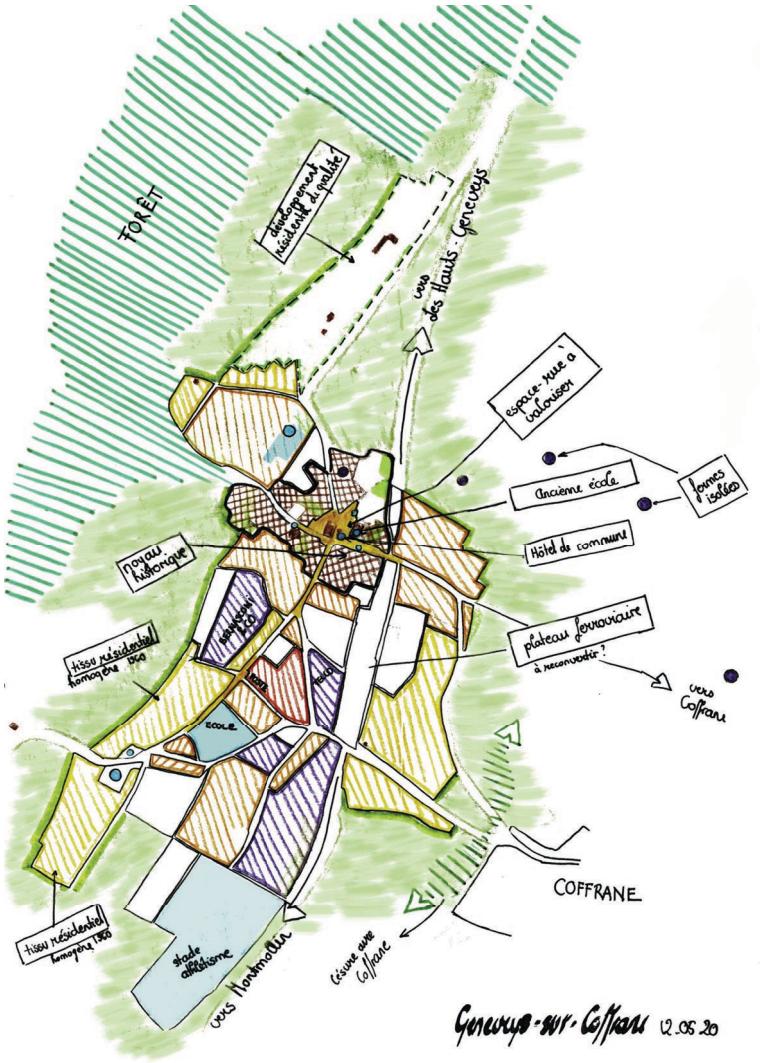



*Figure 11 : Tissus bâtis et structure des Geneveys-sur-Coffrane – Légende en annexe*

# 2. VILLAGES URBANISES PROLONGEANT LA CENTRALITE

## 2.1. CHEZARD-SAINT-MARTIN

Portrait de Chézard-Saint-Martin

Petit-Chézard, Grand-Chézard et Saint-Martin ont une vie Commune depuis le XVIe siècle. L'église Saint-Martin dans sa forme actuelle date du XVIe siècle.

L'amélioration des routes et chemins est une préoccupation constante depuis le début du XIXe siècle, que ce soit la liaison avec Cernier ou le passage du Pertuis. Aussi, l'alimentation en eau a toujours été un problème important. Le développement de l'habitat a en effet nécessité la recherche de sources pour alimenter les fontaines publiques. Les conduites d'eau et les fontaines étaient les équipements communautaires par excellence. Deux fontaines sont encore présentes, l'une à la rue Ami Girard et l'autre à Petit-Chézard.

Les travaux de drainage entrepris dès les années 1890 permirent d'assainir, en plusieurs étapes, une grande partie de la plaine sur le territoire de Chézard-Saint-Martin et des Communes voisines. Les travaux de correction des eaux du Seyon ont été également entrepris à cette époque. Aussi, la plaine agricole a fait l'objet dans les années 1920 d'un remaniement parcellaire. Le paysage rural s'est retrouvé modifié en profondeur par le changement radical de la géométrie des parcelles et des chemins.

Le patrimoine communal a été étoffé depuis le milieu du XIXe siècle par l'édification d'une maison de Commune en 1860, comprenant des appartements à l'étage et vendue ensuite à Ébauches SA, d'un abattoir en 1875 et d'un nouveau bâtiment scolaire en 1902.

Il faut relever également l'ouverture de petits ateliers horlogers et le développement de l'entreprise Hoffmann, dont le bâtiment principal fut édifié en 1911. Les autorités ont favorisé l'installation et le développement de la Manufacture de Chézard ; elle a été ouverte en 1894 et est devenue la fabrique Sandoz et Brand.

Structure de la localité

*Noyaux historiques*

À la fin du XIXe siècle, les hameaux de Grand-Chézard, Petit-Chézard et Saint-Martin regroupaient chacun une vingtaine de constructions. La localité forme ainsi une *structure composite* avec trois grappes de constructions.

À Grand Chézard et à Saint-Martin, les constructions sont disposées de part et d'autre d'une rue montante et d'une rue horizontale. À Petit Chézard, les constructions sont agglomérées autour de deux croisées. Le tissu bâti est assez lâche. La plus grande partie des constructions sont implantées pignon face à la pente (type jurassien). Elles comptent deux à trois niveaux d'habitation, le troisième niveau étant compris dans l'étage en pignon.

Les hameaux ont gardé leurs qualités spatiales originales. Saint-Martin est un hameau d'une dizaine de belles fermes qui s'est développé à proximité de l'église et de la cure. La plupart des constructions furent détruites par l'incendie de 1796. Grand-Chézard est le plus petit des hameaux. Il compte quelques belles fermes à pignon. Petit-Chézard est le hameau présentant le plus grand intérêt au plan de l'architecture rurale et de l'organisation spatiale. Les maisons possèdent encore leur jardin (curtil) et leur verger (closel). Le hameau comprend également à l'est en direction de Saint-Martin l'Ancienne manufacture, bâtiment de style art nouveau édifié en 1894 qui optimise l'éclairage, l'École monumentale édifiée en 1902 et le cimetière.

Quelques maisons de qualité

Saint-Martin:

- la maison de la cure à pignon frontal
- la maison paysanne à pignon frontal, sise à la Grand-rue 5
- l'école édifiée en 1850 à la Grand-Rue 82
- le home Les Lilas, ouvert en 1904

Grand Chézard:

- les maisons à la Grand-Rue 1, 5 et 7

Petit Chézard:

- Quelques fermes remarquables sises à la rue Labran 4 et 6, à la rue de la Combe et à Champs de Travers 2
- l'ancien hôtel de la Croix d'Or, sis à la rue de la Forge 10

*Développement*

Durant les années 1980 à 2010, le coteau derrière Chézard a été totalement urbanisé par une série de lotissements et le coteau derrière Saint-Martin a été en partie urbanisé. La césure entre Grand-Chézard et Petit-Chézard est encore faiblement marquée par un espace ouvert dans le tissu bâti. Il pourrait être très partiellement mise en valeur sous la forme d'un îlot de verdure. La césure entre Petit-Chézard et Saint-Martin, peu urbanisée, peut quant à elle aisément être mise en valeur en préservant les jardins et les vergers. Une ancienne fabrique Heimatstil édifiée en 1911 domine la césure entre Grand et Petit-Chézard.

L'inventaire ISOS relevait en 1978 la qualité spatiale des trois hameaux marqués par une architecture typiquement jurassienne. Petit-Chézard a une valeur urbanistique évidente et Saint-Martin a une valeur monumentale reconnue. Cet inventaire attribue une grande valeur aux espaces intermédiaires constitués de jardins et de vergers, limités par des murets de séparation.

<u>Proposition de mesures d'aménagement</u>

Chézard est défini comme ***Village urbanisé prolongeant la centralité.*** Chézard forme, avec Fontainemelon et Cernier, un ensemble à caractère urbain. Entre Cernier et Chézard, l'urbanisation de la coulée verte déjà engagée pourrait être poursuivie afin de renforcer le lien entre les parties de l'espace urbain en formation.

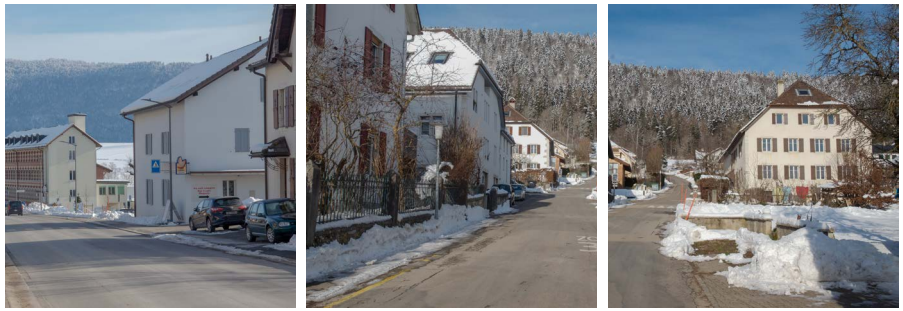
Saint-Martin est défini comme ***Village traditionnel*** bien que compris dans un espace urbain en formation. Cette partie de localité a une valeur historique et patrimoniale évidente.

Les dégagements aux abords immédiats des hameaux, les vergers et les jardins aux abords des constructions de part et d'autre de la route principale et les dents creuses en limite est de Saint-Martin doivent faire l'objet d'un examen attentif.

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain. **La capacité de développement peut être renforcée dans la mesure où les caractéristiques du site sont préservées. Le développement linéaire peut être soutenu en direction de Cernier et modéré en direction de Dombresson.**

*Figures 12 : Petit Chézard : Deux fermes à pignon frontal, l'avant gauche rénovée, à l'arrière droite conservée I Rue du Petit-Chézard : espace-rue relâché I Ferme à pignon frontal (avant-plan), ancienne école-maison de Commune (arrière-plan), rue de la Forge, Photos EA*

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins et vergers) de la partie ancienne de la localité<br>- Aménager l'espace-rue dans la partie ancienne de la localité |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé (le temple et son cimetière, l'école et son préau) et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité et les témoins du passé industriel |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Prendre en compte, dans les aménagements urbains, les césures entre les localités |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau (fontaines)<br>- Préserver les caractéristiques du tissu bâti peu dense laissant une large place aux jardins et aux vergers attenants à la zone agricole<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |
| Dévelop-pement courant | - Favoriser le développement destiné aux logements, aux activités économiques et aux équipements publics en utilisant judicieusement les quelques parcelles disponibles proches des noyaux villageois |
| Projet stratégique | - Assurer un développement soutenu dans la partie ouest de la localité, dans le prolongement du site stratégique de Cernier |



*Figures 14 : St-Martin : Grand'Rue : rapport des bâtiments à la rue I Rue montante Ami-Girard I Maison à pignon frontal, rue Ami-Girard, Photos EA*

*Figure 13 : Tissus bâtis et structure de Chézard-St-Martin – Légende en annexe*

## 2.2.1 DOMBRESSON

*Figures 15 : Dombresson : Hôtel de Commune I Maison paysanne, café I Temple de Dombresson, Photos EA*

Portrait de Dombresson

Le territoire de Dombresson a une forme de lamelle couvrant la plaine, le versant boisé et trois combes. La paroisse comprenant à l'origine Savagnier, Villiers et Le Pâquier dépendait de la collégiale de Saint-Imier. Initialement, Le Seyon coulait en bordure du village dans la Grand-Rue. Le cours du Seyon a été dévié plus au sud une première fois vers les années 1860 et une seconde fois en 1926. Le cours d'eau faisait marcher deux moulins: le moulin de la Charrière et le moulin de La Champey.

Dombresson est une localité agricole en bordure d'une plaine cultivée.

Structure de la localité

La localité peut être définie aujourd'hui comme ***Village urbanisé prolongeant la centralité;*** elle est susceptible de former une continuité urbaine avec Villiers**.** La continuité de l'urbanisation entre ces localités aujourd'hui amorcée remet en cause le caractère initial des localités qui étaient séparées par une coulée verte.

*Noyau historique*

Au XIXe siècle, c'est un village-rue composé principalement de maisons à pignon frontal. **Le tissu bâti ancien est organisé à partir d'une série de rues parallèles.**

Phases du développement:

- Le noyau villageois est organisé autour d'une rue horizontale et de la partie basse d'une rue montante (rue Dombrice), en direction du Seyon corrigé. Le temple, implanté dans un vaste espace libre, domine le village à sa croisée principale. Les constructions implantées du côté nord de la Grand-Rue sont les plus anciennes.
- Les constructions du côté sud ont été édifiées après l'endiguement du Seyon.
- Avec les corrections successives du Seyon, la localité s'est étendue au sud de la route principale.
- L'institut Borel (1880) — ancien orphelinat — est localisé sur une immense parcelle comprise entre l'ancienne correction du Seyon et le lit corrigé actuel.
- La Grand-Rue, sur laquelle est implantée en son milieu la maison de Commune, était traversée dès 1903 par un tramway puis par une ligne de bus.
- Le Collège et la halle de gymnastique sont construits en 1911 à proximité de la Grand-Rue.
- La première fabrique horlogère date de la fin du XIX$^{e}$ siècle. Implantée à l'orée de la forêt, elle domine le village. L'activité industrielle perdure sous le nom de Codec.

Le tissu bâti ancien aux abords de la Grand-Rue est, au nord de la rue, dense et de grande qualité et, au sud de celle-ci, moins dense. Le front urbain nord-est très bien défini par une trentaine de constructions en ordre serré et le front urbain sud-est moins défini par une vingtaine de constructions en ordre lâche. Le caractère jurassien (pignon frontal) de

l'ensemble est remarquable. L'inventaire ISOS relevait en 1978 l'unité remarquable des constructions sur front de rue et la valeur architecturale des constructions de style jurassien (pignon frontal).

*Développement contemporain*

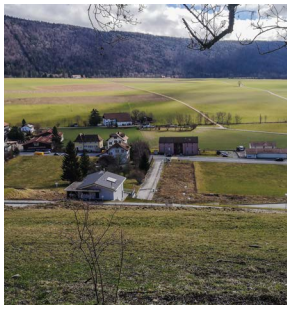
- Le développement contemporain s'est organisé sur le chemin du Chasseron et très partiellement sur le chemin de la Charrière. Il a pris place dans un secteur inondable.
- La localité s'est étendue également au nord en direction de forêt. Les maisons familiales ont été édifiées aux abords de chemins à flanc de coteau, desservies par deux rues montantes (le chemin de l'Église et l'impasse des Crêts).
- Une zone industrielle a été aménagée aux abords de route en direction de Valangin.

<u>Proposition de mesures d'aménagement</u>

Site d'importance nationale, Dombresson a fait l'objet d'une mesure de protection qui recouvre le domaine bâti et son environnement. Le village doit faire l'objet d'une planification fine qui assure la préservation des bâtiments et de leurs abords (cours et jardins) et de l'environnement proche (vergers) et lointain (dégagements sur le site). Cet inventaire formule un certain nombre de recommandations portant sur les espaces intermédiaires et les environnements proches.

Quelques bâtiments et environnements remarquables doivent notamment être préservés:

- Le temple (reconstruction en 1698 puis en 1994), l'ancien pensionnat Les Fougères, le collège primaire (1880), l'ancien orphelinat Borel (1880 - début XX$^{e}$ siècle), l'ancienne maison de direction et allée (1880)
- Le verger à l'arrière des constructions bordant la Grand-Rue
- Le verger et le terrain agricole à l'est du temple et au pied de la forêt



*Figures 16 : Dombresson : Lisière forestière I Césure partiellement urbanisée entre Dombresson et Villiers I Cimetière et temple de Dombresson, Photos EA*

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain. **La capacité de développement peut être maintenue dans la mesure où les caractéristiques du site sont préservées.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Assurer la protection des caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) dans la partie ancienne de la localité<br>- Améliorer les aménagements urbains de la partie centrale de la localité pour en renforcer l'attractivité |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé (le temple, le cimetière), mettre en valeur les maisons paysannes de qualité et l'école et son préau |
| Partie développée | - Éviter une trop forte densification des constructions sur le coteau<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Préserver dans la mesure du possible la transition spatiale entre les localités |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau dans la partie basse de la localité (fontaines et cours du Seyon)<br>- Préserver les jardins et les vergers sur une partie de la zone à bâtir<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |
| Dévelop-pement courant | - Utiliser judicieusement les quelques parcelles disponibles proches des noyaux villageois |

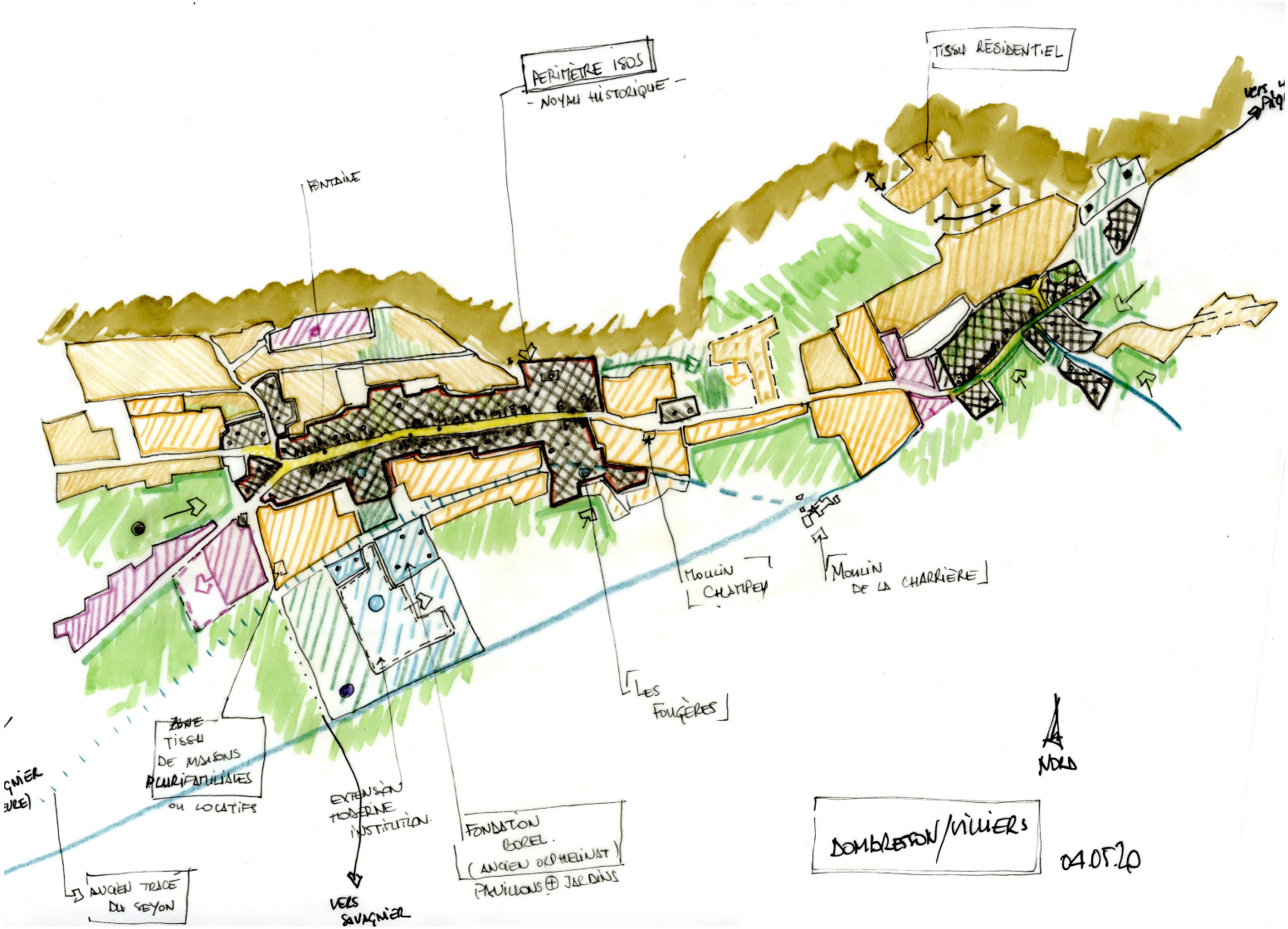



*Figure 17: Tissus bâtis et structure de Dombresson et Villiers – Légende en annexe*

## 2.2.2 VILLIERS

Portrait de Villiers

La localité est située à l'extrémité est de la plaine. Son territoire pentu et relativement étroit s'étend en direction de Chasseral. Il est traversé par Le Seyon et son affluent Le Ruz Chasseran.

La localité est définie comme ***Village traditionnel.*** Elle est susceptible de former une continuité urbaine avec Dombresson. Cette continuité de l'urbanisation, qui est aujourd'hui amorcée, remet en cause le caractère initial des localités séparées par une coulée verte.

Structure de la localité

*Localité définie comme* ***Village traditionnel*** *bien que comprise dans un espace urbain en formation.*

La localité se présente comme une *Structure composite* qui comprend, d'une part, des constructions relativement serrées formant un développement linéaire horizontal et, d'autre part, des constructions espacées aux abords d'une petite structure montante. Quelques constructions s'égrènent également au bout du développement linéaire, au pied du coteau. Autrefois, à cause des risques d'inondation, l'urbanisation était restreinte aux abords du Seyon et de son affluent.

Le tissu bâti ancien comprend une trentaine de constructions, dont une douzaine sont implantées en ordre relativement serré du côté nord de la rue des Fontaines et une demi-douzaine sont dispersées sur le coteau à l'entrée nord de la localité, aux abords de la route de Clémesin ou de la venelle des Moulins. La maison de Commune est implantée au milieu de l'alignement des constructions au nord de la rue des Fontaines; une part importante de ces constructions a un caractère jurassien (pignon frontal).

D'amples jardins s'étendent à l'arrière des constructions de la rue principale. Aussi, située au pied d'un coteau, la localité bénéficie d'une vaste ceinture de vergers. Les quelques constructions éparses bénéficient également de vergers compacts.

*Développement*

Depuis les années 1990, deux lotissements ont été édifiés en bordure de forêt. Les deux lotissements à l'arrière de la localité sont plus tardifs; ils datent des années 2010.

L'activité industrielle perdure depuis un siècle. L'entreprise Gimmel Rouages qui occupe la Zone d'activités à l'entrée ouest de la localité est en phase d'extension. La réserve de terrain destinée aux activités, située de l'autre du Seyon, est partiellement en zone inondable.

Proposition de mesures d'aménagement

Des parties importantes de la localité sont en prise avec les contraintes de site – coteau arboré – et environnementales – plaine soumise aux risques d'inondations. Les possibilités de construire devront être localisées judicieusement et en partie réduites.

Ces mesures visent d'une part à réduire l'intensité dans l'utilisation du sol et d'autre par à diminuer l'étendue de la zone à bâtir. Le Plan directeur régional préconise de préserver les vergers et le Plan directeur cantonal préconise d'augmenter les surfaces d'assolement.

Par ailleurs, l'aménagement de la localité devra mettre en valeur les constructions anciennes de qualité telles que les installations hydrauliques (deux moulins utilisaient la force du Seyon) et les maisons paysannes. Une vaste parcelle située au pied du coteau pourrait être destinée à des constructions groupées et une autre, située à l'arrière du noyau villageois, pourrait être destinée à la détente et au jeu.

Un effort particulier devra être fait pour l'aménagement de la rue principale, afin que la mobilité puisse être partagée entre tous les utilisateurs de l'espace et de la ruelle qui était autrefois le centre de la localité. Il s'agit de mettre en valeur cette partie du village à forte identité.

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain dont la constructibilité est problématique. **La capacité de développement devra être réduite pour préserver les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) dans la partie ancienne de la localité<br>- Aménager l'espace-rue de la partie ancienne de la localité en mettant en valeur le cours d'eau et les anciennes installations hydrauliques |
| Protection bâti/espace | - Mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur quelques espaces libres pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Préserver dans la mesure du possible la transition spatiale entre les localités |
| Éléments naturels | - Instaurer des mesures de protection du paysage dans les parties sensibles des coteaux et des abords du Seyon<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la forêt protectrice |
| Gestion des contraintes | - Redéfinir la mesure d'utilisation du sol afin de tenir compte des contraintes environnementales dans l'aménagement des zones bordant le Seyon |

*Figures 18 : Villiers : Route des Fontaines, maison paysanne I Auberge, ancienne maison de Commune et école I Structure composite et développement à l'orée de la forêt I Arrivée sur le village depuis le nord-est, Photos EA*

## 2.3. Les Hauts-Geneveys

Portrait des Hauts-Geneveys

Les Hauts-Geneveys possèdent un territoire en forme de lamelle qui s'étage de 835 à 1200 mètres d'altitude. La communauté est d'abord rattachée à la paroisse de Fontaines, puis dès 1961 à celle de Fontainemelon.

La localité occupe un site dominant largement le Val-de-Ruz. Située en contre-bas de la route cantonale Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds, le noyau dense du village est desservi d'en haut par la route cantonale en direction de Cernier et d'en bas depuis la gare CFF. La ligne ferroviaire sépare en deux le village.

Structure de la localité

La localité s'est développée selon une ***structure linéaire montante simple***, correspondant à l'ancienne rue villageoise et une série de rues horizontales, dont l'une assure la liaison avec Fontainemelon et la Vue des Alpes.

Le village comprend une bonne douzaine de maisons paysannes de deux niveaux habitables sous la corniche, en grande partie de type jurassien. Les maisons regardent le fond de la vallée. L'ancienne maison de Commune est située au centre du village, au Crêt-du-Jura 10. L'école et l'église ont été édifiées sur des développements latéraux.

Comme aux Geneveys-sur-Coffrane, le site en balcon à l'orée de la forêt du haut de la localité a favorisé le développement de l'habitat sous la forme de villégiature.

Proposition de mesures d'aménagement

La localité des Hauts-Geneveys est définie comme ***Village urbanisé prolongeant la centralité de Fontainemelon et Cernier.*** La gare a été le terminus de la ligne de tramway Les Hauts-Geneveys - Villiers ouverte en 1903. Les installations ferroviaires ont joué un rôle prépondérant dans le développement industriel du Val-de-Ruz.

La localité est peu pourvue d'industries et le commerce périclite. Le tourisme comme la formation pourraient jouer un rôle dans le développement de la localité.

Les quartiers résidentiels réalisés depuis le milieu des années 70 à l'ouest du village et en contre-bas de la voie ferrée ainsi que l'institution située au lieu dit "La Rochette" s'inscrivent en force dans le paysage.

L'inventaire ISOS relève pour Les Hauts-Geneveys en 1978 que la substance bâtie du noyau historique est assez faible et attribue une certaine valeur à la construction qui était l'ancien hôtel de ville. Il mentionne l'intérêt des jardins et des vergers encore bien présents dans sa partie nord.

Cette localité possède peu de parcelles constructibles. **La capacité de développement pourra être ultérieurement renforcée par le développement des activités et des services sur la plate-forme ferroviaire désaffectée.**

*Figures 19 : Les Hauts-Geneveys : Future ancienne gare I Silo à grain, Photos EA*

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins et vergers) et aménager l'espace-rue dans les parties anciennes de la localité |
| Protection bâti/espace | - Mettre en valeur les quelques témoins du passé : le temple, l'école et les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Tenir compte de l'impact du développement sur le paysage |
| Éléments naturels | - Assurer le maintien des quelques vergers restants ceinturant au nord la localité<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |

*Figures 20 : Les Hauts-Geneveys : Rue villageoise montante (Crêt du Jura) I Rue villageoise montante (Vy Creuse) I Vy Creuse, Photos EA*

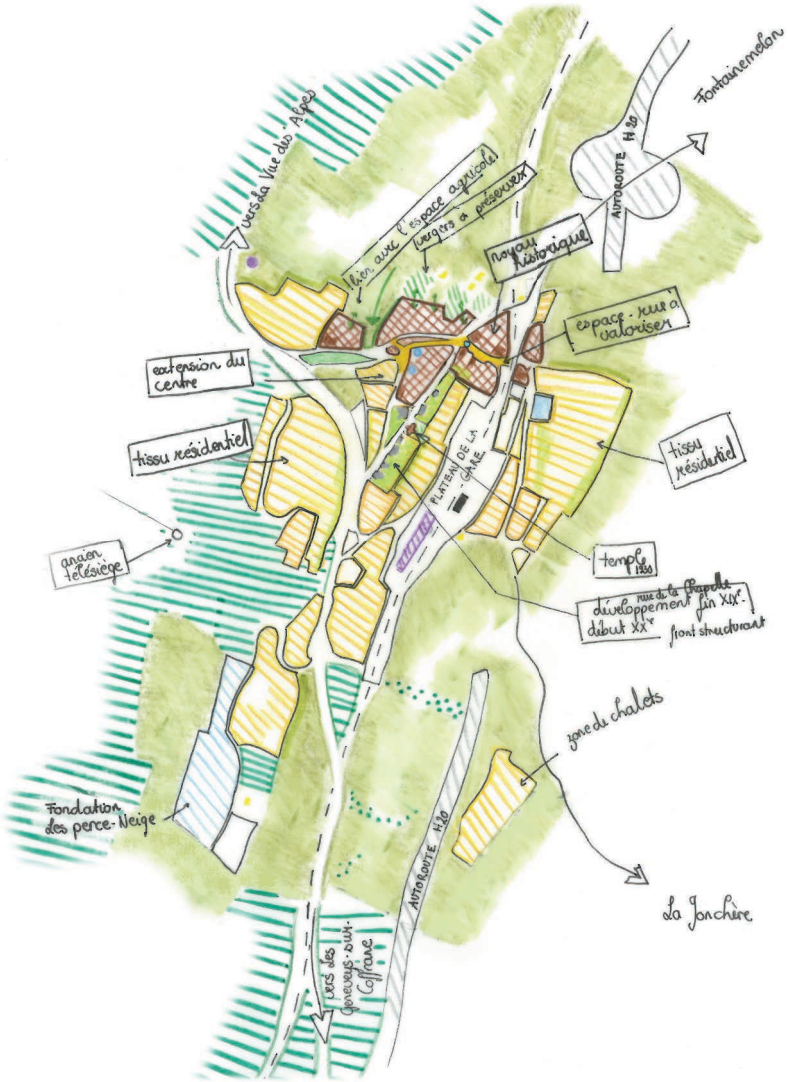



*Figure 21 : Tissus bâtis et structure des Hauts-Geneveys – Légende en annexe*

# 3. VILLAGES URBANISES ISOLES

## 3.1. FONTAINES

Portrait de Fontaines

Fontaines est un village agricole. L'ancienne Commune se compose d'un territoire de plaine, autour du village, d'un large territoire de part et d'autre de la Vue-des-Alpes, ainsi que d'un fragment de territoire autour de la route qui y mène.

Historiquement, Fontaines, Fontainemelon, Cernier et Grand-Chézard étaient réunies au sein de la même paroisse. La localité a été le chef-lieu du district pendant quelques décennies au milieu du XIX$^{e}$ siècle. L'histoire de Fontaines est placée sous le signe de l'eau (voir la fontaine de la Forge et la fontaine du Pavé).

Structure de la localité

*Noyau historique*

La localité peut être définie aujourd'hui comme ***Village urbanisé isolé.*** **Le domaine bâti est organisé à partir d'une structure rayonnante en X** formée par les routes conduisant à Cernier, Chézard-Saint-Martin, Boudevilliers et Landeyeux. Le temple, implanté sur un socle, est aujourd'hui au centre de la localité, dont le tissu bâti est peu structuré.

*Développement*

Phases du développement:

- Le temple, le plus ancien bâtiment de la localité
- Les premières constructions dans la partie basse du village (prolongement de la rue de la Combe, rue des Bassins, passage des Artisans et rue du Temple). Le village s'est développé au nord de l'église. Quelques maisons anciennes: rue des Artisans 2, rue du Temple 3, rue de la Baratte 1, rue d'Engollon 3, Grand-Rue 11, 12, 16 et 20 et rue du Nord 1, 3, 7 et 11.
- L'ancienne maison d'école Grand-Rue 17 et collège en 1895
- L'extension de l'usine de Fontainemelon à Fontaines – fin du XIXe siècle
- Le bâtiment dit de l'ancienne préfecture édifié en 1855 et démoli en 1971
- Les importants travaux de drainage au début du XX$^{e}$ siècle
- Les routes ouvrant le développement au sud du village en 1900 puis en 1980
- Le bâtiment de l'ancienne préfecture est démoli en 1971 et laisse place aujourd'hui à un immeuble d'habitation.
- Le TCS s'installe en 1982
- Les premiers lotissements vers 1990 à Sous la Cible, puis à l'impasse Bonneville, à la rue de l'Ouest et Sus le Pont
- La reprise de l'activité industrielle : Nivarox érige une usine en 1960 et s'agrandit en 2008 ; Atis-Uher s'installe et agrandit la construction existante (1990), jusqu'à la fin des activités en 2018
- Les difficultés de circulation: fermeture partielle à la circulation de la rue du Collège (1980), projet de route de contournement refusé en votation populaire (2014) et réflexion directrice pour améliorer la desserte de la zone industrielle (2018)

L'ISOS relève en 1978 que les locatifs de style urbain et les lotissements dépareillent le site.

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain. **La capacité de développement peut être maintenue en densifiant de manière mesurée le tissu bâti et en préservant les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) de la partie ancienne de la localité<br>- Aménager l'espace-rue de la partie ancienne de la localité (rue des Bassins et rue des Artisans) |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection du témoin du passé (l'église et de son site) et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux) |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau dans la partie basse de la localité (fontaines, ruz des Chars, Le Breuil)<br>- Assurer le maintien des vergers restant ceinturant au nord et à l'est la localité<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |
| Dévelop-pement courant | - Favoriser le développement destiné aux logements, aux activités économiques et aux équipements publics en utilisant judicieusement les quelques parcelles disponibles |

*Figures 23 : Fontaines : Grand-Rue, urbanisme villageois I Grand-Rue, maison villageoise rénovée I lotissement contemporain, Photo EA*

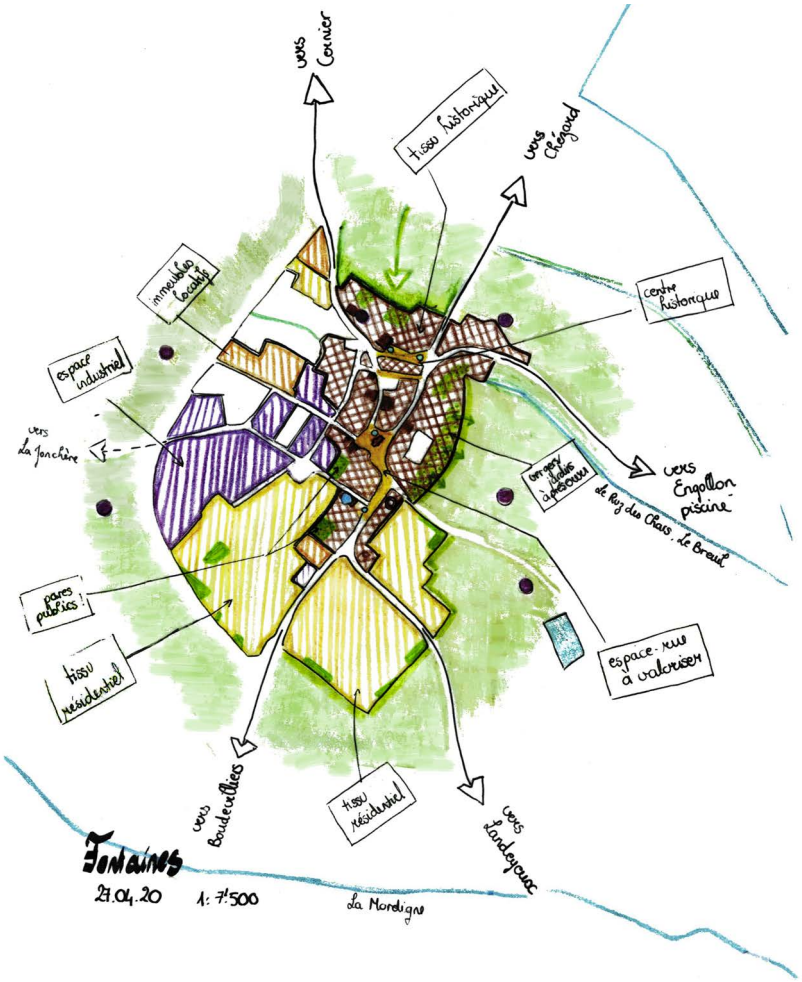



*Figure 22 : Tissus bâtis et structure de Fontaines – Légende en annexe*

## 3.2. BOUDEVILLIERS

Portrait de Boudevilliers

Le territoire de Boudevilliers est en forme de lamelle. Il s'étend du Seyon à une partie du versant nord du Mont Racine et de la Tête de Ran. La localité est constituée du village de Boudevilliers et des hameaux de Malvilliers et de La Jonchère; elle a constitué une mairie indépendante de la juridiction de Valangin, jusqu'en 1807.

Structure de la localité

Malvilliers comprend quelques constructions qui s'égrènent en bordure de forêt, le long d'un chemin, et présente ainsi une faible qualité spatiale.

La Jonchère comprend une dizaine de maisons paysannes à pignon frontal implantées aux abords d'une rue montante (chemin de la Jonchère 22, 40 et 44) et d'un développement secondaire horizontal (chemin de la Jonchère 45, 49 et 53), qui forment ensemble un hameau remarquable. Les constructions, jardins et vergers, parfois clos, forment un ensemble bâti lâche de grande qualité.

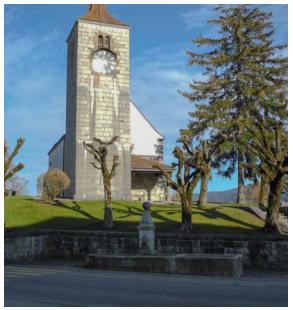
La structure de Boudevilliers résulte de la distribution alvéolaire des localités sur le territoire. Le réseau rayonnant des routes du village desservait, sur l'axe nord-sud, Les Hauts-Geneveys et Valangin et, sur l'axe est-ouest, Chézard-Saint-Martin et Coffrane. Le réseau actuel est partiellement modifié: la route cantonale principale Neuchâtel-La Chaux-de-Fonds puis la H 20, réalisée en galerie sur le tronçon, jouxtent la localité.

Plusieurs incendies ravagèrent les maisons du village, dont le dernier date de 1863. **Le tissu bâti ancien, dont le noyau assez compact, s'est développé autour d'une structure en Y.** Le tissu bâti du bras nord, assez compact, comprend le temple sur sa butte (le bâtiment actuel date du XVII[e] siècle). Il est traversé par La Rosière, un affluent du Seyon. Le tissu bâti du bras ouest, assez lâche, comprend des maisons paysannes, une maison bourgeoise datant de 1863 et l'école d'un style imposant. La plupart des constructions ont la façade gouttereau comme façade principale. Le tissu bâti de la jambe sud est en grande partie altéré par le développement contemporain de constructions destinées aux activités et leurs installations de stationnement.

Les fontaines de la rue du Collège et sous l'église sont bien présentes dans le tissu bâti. Le lit du ruisseau est entouré d'une intense végétation arbustive soulignant le sillon du cours d'eau dans le tissu bâti.

Tandis que les constructions contemporaines édifiées à proximité de la route cantonale et sa jonction à la H20 altèrent le site à l'entrée Ouest de la localité, l'environnement Nord et Est de la localité restent bien préservé.

L'inventaire ISOS relevait en 1978 pour Boudevilliers la présence de valeurs spatiales comme le site du temple, les constructions et leur environnement proche du bras ouest et le sillon arboré que forme La Rosière, affluent du Seyon.



*Figures 24 : Boudevilliers : Maison rurale à pignon frontal (Centre du village 19) I Temple de Boudevilliers I Maison paysanne La Jonchère, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède quelques réserves de terrain. **La capacité de développement peut être maintenue en densifiant de manière mesurée le tissu bâti voir renforcée pour favoriser le développement des activités tout en préservant les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins et vergers) et aménager l'espace-rue dans les parties anciennes de la localité<br>- Réaménager la partie centrale de la localité en limitant l'impact des activités économiques sur le tissu bâti villageois |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé (le temple, l'école) et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les différents tissus périphériques et mettre en valeur les espaces libres pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux) |
| Éléments naturels | - Tenir compte de la présence de l'eau (Ruz d'Amont et La Rosière) dans l'aménagement du tissu bâti<br>- Préserver les vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |
| Projet stratégique | - Assurer le développement de la zone d'activités jouxtant la localité |

*Figure 25 : Tissus bâtis et structure de Boudevilliers – Légende en annexe*

## 3.3. MONTMOLLIN

Portrait de Montmollin

Coffrane, Les Geneveys-sur-Coffrane et Montmollin ont formé une seule paroisse jusqu'en 1827. Hormis une étroite lanière de forêt en direction du Mont-Racine, Montmollin s'étend pour partie dans la plaine du Val-de-Ruz et pour l'autre partie sur le haut du versant lacustre. Au vu de cette situation géographique, l'appartenance fonctionnelle de la localité n'a jamais été clairement définie. En matière d'emplois, elle est plutôt tournée vers le littoral.

La localité a une vocation résidentielle. Le travail de la terre est devenu accessoire, mais les entreprises artisanales sont nombreuses. Elle n'est plus desservie par le train depuis 2016.

Structure de la localité

La localité doit être définie comme ***Village urbanisé isolé,*** *au vu du développement important de ces dernières décennies.* **Le domaine bâti historique, constitué d'un petit nombre de constructions, forme un agglomérat** situé à l'écart d'une rue montante. La localité s'est élargie, depuis les années 1960, par la réalisation de nombreux lotissements.

Le noyau ancien, dont la substance architecturale est dégradée, a toutefois conservé quelques qualités spatiales comme l'ancienne école et la buanderie voisine. Certaines constructions, dont un locatif, déparent le site. Englobé au nord, à l'ouest et au sud, le noyau villageois n'a aujourd'hui qu'une seule façade en contact avec le territoire agricole. La route cantonale principale, qui passait autrefois en dehors du noyau villageois, traverse aujourd'hui le tissu villageois.

Le tissu bâti ancien, constitué par une douzaine de constructions en ordre lâche sans structure apparente, est assez peu caractéristique de l'habitat jurassien. Jardins et vergers sont peu présents.

*Figures 26 : Montmollin*
*Ferme tripartite à pignons latéraux (Route de la Tourne)*
*Début de la rue montante (Grand'Rue)*
*Buffet de la gare, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain. **La capacité de développement doit être légèrement réduite pour préserver les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) et aménager l'espace-rue, dans la partie ancienne de la localité |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des quelques témoins du passé |
| Partie développée | - Redéfinir la mesure d'utilisation du sol d'une partie des zones constructibles<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur les espaces libres<br>- Tenir compte de l'impact du développement sur le paysage |
| Éléments naturels | - Assurer le maintien des quelques vergers restant autour de la localité<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |

*Figure 27 : Tissus bâtis et structure de Montmollin – Légende en annexe*

## 3.4. SAVAGNIER

Portrait de Savagnier

Savagnier est la localité historique de l'ubac résultant du regroupement de Grand-Savagnier et de Petit-Savagnier. Le territoire comprend une importante surface forestière. La différence d'altitude entre le point bas au Seyon et le point haut à Chaumont est de 450 m. Au début du XVIe siècle, la paroisse de Savagnier devint indépendante de celle de Dombresson.

Le réseau hydraulique, dont le cours du Seyon, a subi de nombreuses modifications dans les années 1900. La présence de deux installations hydrauliques (moulin de La Rincieure et moulin Chollet) peut être mentionnée. La route suivant la rive droite du Seyon a été corrigée. Le village possède deux liaisons principales, l'une vers Fenin-Vilars-Saules et l'autre vers Chézard-St-Martin, et deux liaisons secondaires, l'une vers Dombresson-Villiers et l'autre vers Chaumont.

Structure de la localité

*Noyau historique*

Grand-Savagnier doit être défini comme ***Village urbanisé isolé***, Petit-Savagnier comme ***Village traditionnel.*** Le domaine bâti est organisé autour de structures composites:

- Grand-Savagnier, situé à l'orée des bois, est constitué de deux noyaux bâtis autour de croisées entre une rue horizontale et deux rues montantes en direction de Chaumont. L'un des noyaux comprend l'église et le cimetière.
- Petit-Savagnier est constitué d'un agglomérat de constructions. Il est défini comme structure rayonnante. Il est traversé par un affluent du Seyon (le ru Barbier) dont profitait une installation hydraulique (moulin et scie). La jonction des routes définit trois petites places.

Le coteau au sud du Grand-Savagnier bénéficie d'une ceinture de vergers. Ailleurs, les vergers sont plus directement associés aux exploitations agricoles.

Le programme public comprend la maison de village du Grand-Savagnier (1696), la maison de village du Petit-Savagnier et l'école pour les deux villages (1866) et enfin le nouveau complexe scolaire.

*Développement*

Dès les années 1980, différents lotissements ont été greffés sur les rues du village, en urbanisant en profondeur la zone à bâtir, dont un très important au nord de l'école.

Le tissu bâti ancien relativement lâche définit partiellement l'espace-rue; il est formé en grande partie de constructions de type jurassien. Grand-Savagnier comprend une cinquantaine de constructions qui sont dignes d'intérêt et Petit-Savagnier en comprend une trentaine.

L'inventaire ISOS relevait en 1978 que la séparation entre les deux localités était encore lisible.

*Figures 28 : Temple de Savagnier I Rue des Corbes, Collège néoclassique I dialogue entre le bâti et la zone agricole, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

La plus grande partie des vergers qui entourent la localité ainsi que les échappées visuelles depuis les rues de la localité sont comprises dans la zone à bâtir. De nombreuses parcelles ayant la caractéristique de terrains agricoles sont également comprises dans la zone à bâtir.

Cette localité possède de nombreuses réserves de terrain dont la constructibilité est problématique. **La capacité de développement doit être réduite pour préserver les caractéristiques du site**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins)<br>- Aménager l'espace-rue des parties anciennes de la localité |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection du témoin du passé (l'église et son site) et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité ainsi que l'école et son préau |
| Partie développée | - Définir des mesures pour que les constructions et les aménagements de la zone d'activités tiennent compte du contexte villageois<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis plus particulièrement entre Grand-Savagnier et Petit-Savagnier et mettre en valeur les espaces libres dans le tissu bâti pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Marquer la césure entre Grand-Savagnier et Petit-Savagnier |
| Éléments naturels | - Tenir compte de l'eau dans le tissu bâti à Petit-Savagnier<br>- Assurer le maintien des vergers ceinturant les localités |
| Gestion des contraintes | - Préserver les bonnes terres agricoles |

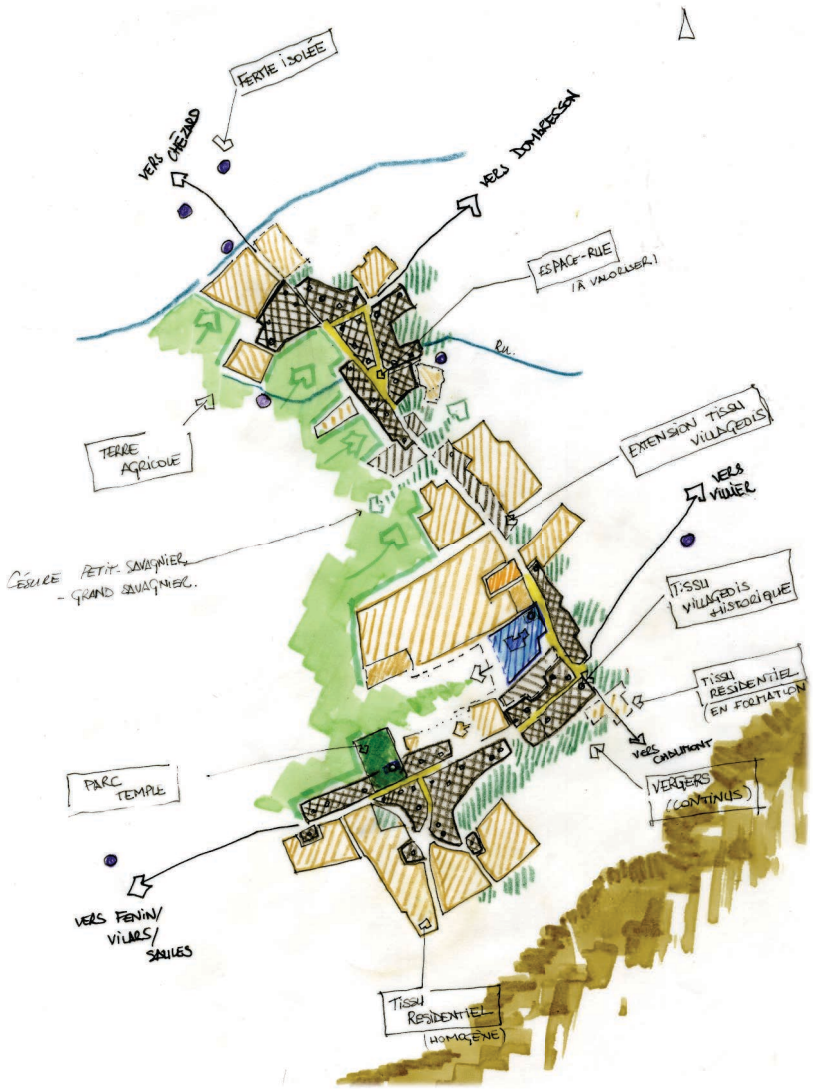



*Figure 29 : Tissus bâtis et structure de Savagnier – Légende en annexe*

# 4. HAMEAUX ET VILLAGES TRADITIONNELS

## 4.1. COFFRANE

Portrait de Coffrane

Coffrane, Les Geneveys-sur-Coffrane et Montmollin ont formé une communauté d'intérêts jusqu'en 1827. Hormis une étroite lanière de forêt en direction de Mont-Racine, Coffrane s'étend principalement en plaine. Elle devint au milieu du XIXe siècle le siège de l'église paroissiale des trois Communes. Les rues principales du village assuraient les liaisons avec les localités voisines des Geneveys-sur-Coffrane, de Montmollin et de Boudevilliers.

La localité a longtemps tiré ses revenus de la terre et de l'exploitation de ses ressources en sable et gravier. Actuellement, elle est ceinturée au sud par des zones de décharge et d'exploitation des sables et graviers.

Coffrane est formée du village de Coffrane et du hameau de Petit-Coffrane. Une partie des bâtiments du village et le temple ont été détruits et reconstruits selon des alignements nouveaux après l'incendie de 1841. Son développement est lent jusqu'au début des années 1980. Elle accueille ses premiers lotissements au sud du village, puis des lotissements à l'ouest du village, en l'étoffant en direction des Geneveys-sur-Coffrane.

Structure de la localité

La localité peut être encore définie comme ***Village traditionnel.***

**Le tissu bâti ancien est organisé autour d'une structure rayonnante en Y.** Il est constitué d'une cinquantaine de constructions en ordre relativement serré. Il est aussi caractérisé par une vingtaine de constructions de type jurassien (pignon frontal). De nombreux jardins et une ceinture de vergers assurent une bonne insertion de la localité dans le site.

L'ancienne maison de Commune est située à l'angle de deux rues du village, en face du temple. Son édification en fond de parcelle assure un large dégagement sur rue. Le temple est entouré d'un mur d'enceinte. Le cimetière, lui aussi enclos, est situé en dehors du village. À noter que la plus ancienne ferme du village est devenue un musée paysan.

L'ISOS relevait en 1978 que les quelques constructions édifiées aux abords du village n'ont guère dénaturé sa silhouette et que les constructions réalisées de part et d'autre de la route vers Montmollin ont gommé la séparation entre Coffrane et Petit-Coffrane.

*Figures 30 : Coffrane : Placette entre la Rue du Musée et la Rue de Dessous I Rue de la Saule, entre le temple et une maison paysanne reconstruite après l'incendie de 1841 I Rue de la Lessiverie, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède peu de réserves de terrain constructibles. **La capacité de développement peut être maintenue en densifiant de manière mesurée le tissu bâti et en préservant les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques du domaine bâti de la partie ancienne du village et du hameau, notamment des constructions et de leurs abords (jardins et vergers)<br>- Aménager l'espace-rue, plus particulièrement la partie ancienne de la localité (rue de la Lessiverie) et l'espace public devant l'ancienne maison de Commune. |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection du témoin du passé (le temple dans son enclos de verdure) et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | -Tenir compte des alignements qui ont régi les constructions édifiées après l'incendie de 1841<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur les espaces libres pour des aménagements publics (places de rencontre et de jeux)<br>- Marquer la césure entre Coffrane et Le Petit-Coffrane |
| Éléments naturels | - Préserver la ceinture de jardins et de vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |

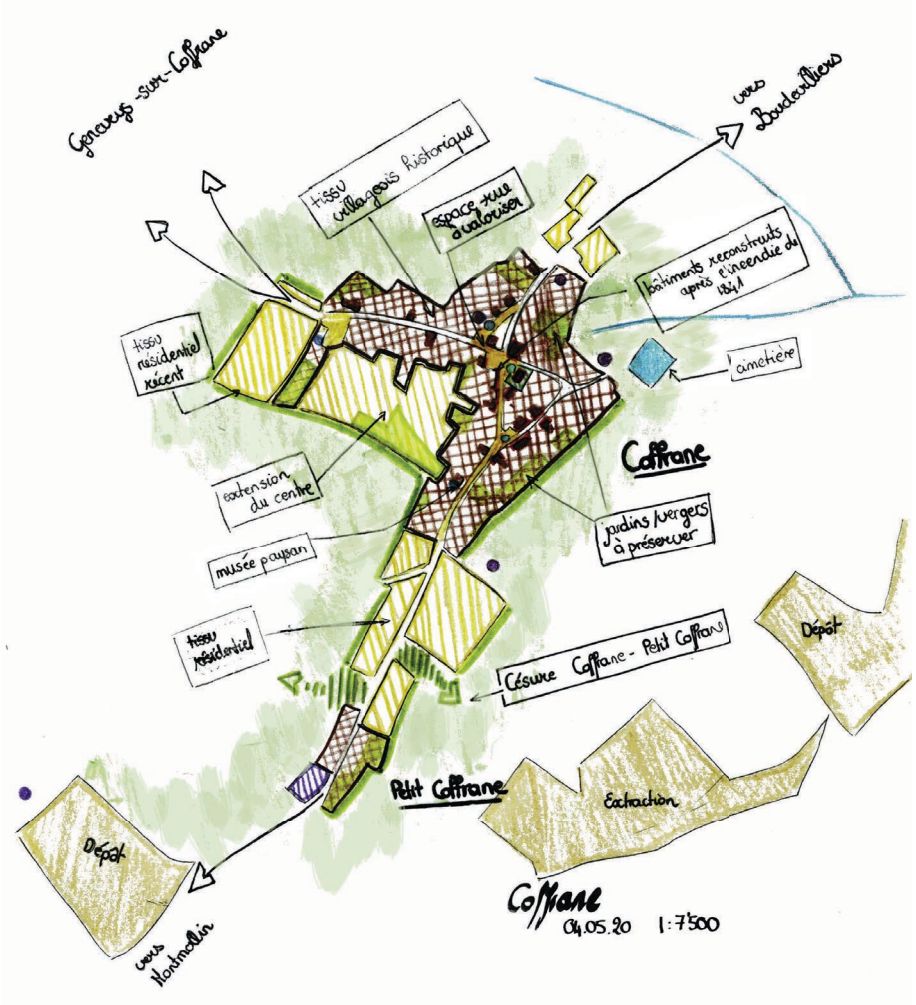



*Figure 31 Tissus bâtis et structure villageoise de Coffrane – Légende en annexe*

## 4.2. Le Paquier

Portrait du Pâquier

Situé à l'extrémité nord-est du Val-de-Ruz, sur la route de Neuchâtel à Saint-Imier, le village occupe une cuvette séparée de la vallée principale par une gorge étroite. Le village est situé à l'altitude de 895 mètres. Le territoire est en grande partie couvert de pâturages, de prairies et de forêt. Le village vivait des activités agricoles et forestières. Le réseau d'eau potable a été tardivement réalisé.

Structure de la localité

La localité, qui regroupe une trentaine de constructions, peut être définie comme ***Hameau traditionnel***. Les constructions anciennes et nouvelles sont édifiées le long d'une rue faiblement montante en ordre lâche. Le groupement relativement faible des constructions laisse une large place aux jardins et aux vergers. Le caractère original du village du Pâquier est bien préservé.

Le patrimoine architectural comprend des fermes dites maltournées (Champs Grous 1 et 2 et aux Devins 1), plusieurs maisons paysannes à pignon frontal (Centre du Village 1 et 2, à La Balère 9), la maison de Commune à pignon frontal surmontée d'un clocheton ainsi que deux belles fontaines au centre du village.

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède quelques parcelles de terrain constructibles. **La capacité de développement doit être légèrement réduite pour préserver les caractéristiques du site.**

*Figures 32 : Le Pâquier : Extrémité nord-est, I Maison paysanne à pignon frontal I Ecole, Photos EA*

| | |
|---|---|
| Partie centrale et Protection bâti | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins et vergers) et aménager l'espace-rue<br>- Mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur les espaces libres |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau (fontaines)<br>- Assurer le maintien des vergers ceinturant la localité<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |

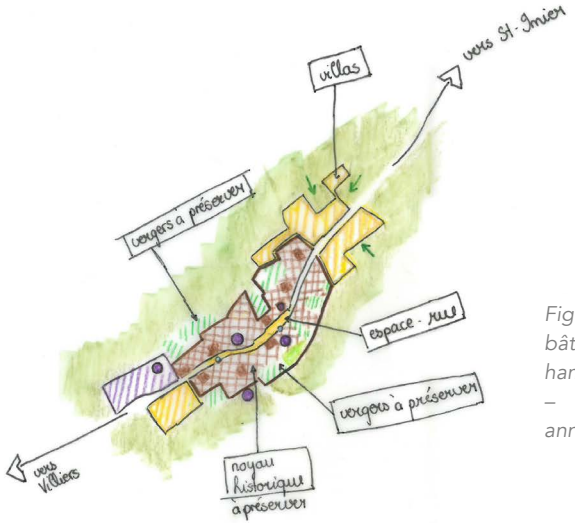



*Figure 33 : Tissus bâtis et structure de hameau du Pâquier – Légende en annexe*

## 4.3. ENGOLLON

Portrait d'Engollon

Engollon est un petit territoire de plaine au centre du Val-de-Ruz, délimité par le Seyon et Le Morguenet, un de ses affluents. Il était autrefois le siège d'une paroisse englobant la plupart des localités voisines, dont celle de Valangin.

La localité d'une centaine d'habitants est située au milieu de la plaine. Elle est à la fois résidentielle et rurale. Quatre exploitations agricoles sont localisées en bordure du hameau.

Structure de la localité

Engollon est définie comme ***Hameau traditionnel.*** **Le domaine bâti est organisé à partir de deux structures linéaires, l'une horizontale et l'autre montante.** Cependant, la structure de la localité est peu perceptible, les constructions laissant une large place aux jardins.

La maison de Commune, qui comprenait un local du feu, est localisée à l'extrémité nord de la rue du village. L'église, qui est un joyau architectural, constitue quant à elle l'élément central; elle prend place au milieu d'un vaste espace libre de construction comprenant l'enclos du cimetière. Des vergers ceinturent la partie sud du village. À noter que la piscine originellement intercommunale du Val-de-Ruz est située à l'extrême nord du territoire d'Engollon. L'inventaire ISOS relevait en 1978 l'authenticité du site.

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède peu parcelles de terrain constructibles. **La capacité de développement doit être légèrement réduite pour préserver les caractéristiques du site.**

*Figures 34 : Engollon : Ferme à pignon frontal I Eglise du XIIIe siècle I Chemin des Groseillers, maisons paysannes, Photos EA*

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins); aménager l'espace-rue au voisinage de l'église |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé (l'église et son cimetière) dans un espace de verdure élargi |
| Éléments naturels | - Préserver les vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |

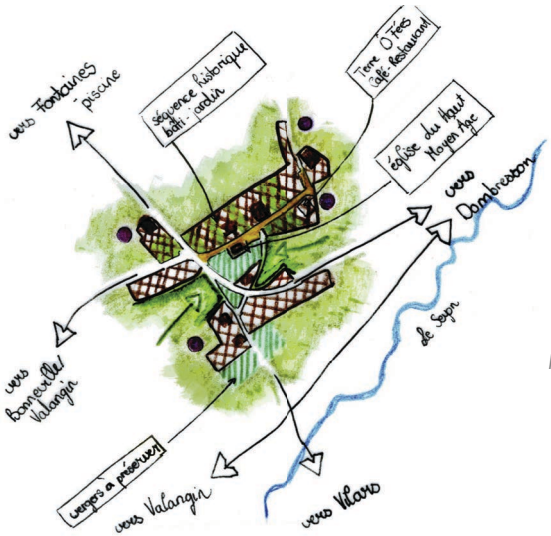



*Figure 35 : Tissus bâtis et structure de hameau d'Engollon– Légende en annexe*

## 4.4. VILARS

Portrait de Fenin, Vilars, Saules

Fenin, Vilars et Saules, qui ont fusionné en 1888, sont situés au lieu-dit "La Côtière". Leur territoire s'étage du Seyon (altitude 665 m) jusqu'au sommet de Chaumont (altitude 1150 m). Ces localités font partie de la même paroisse. Elles tiraient leurs revenus de la terre et de l'exploitation forestière. Aujourd'hui, elles ont une vocation résidentielle.

Structure de la localité

Vilars, qui est la localité centrale, peut être définie comme ***Hameau traditionnel***. Elle est formée d'un petit noyau villageois situé à la croisée d'une rue horizontale et de quelques bâtiments disséminés desservis par une rue montante. Il en résulte un groupement de quelques constructions en un même lieu ; la structure de la localité est peu perceptible.

Le hameau est étoffé, vers le haut, par un petit lotissement au début des années 1990, en direction de Saules, par un complexe communal (structure d'accueil, école et salle polyvalente) et, dans la partie basse du village, par un autre lotissement au début des années 2000. L'habitat ancien peu dense était environné de vergers; une partie de ceux-ci a été remplacée par de nouveaux bâtiments.

*Figures 36 : Vilars : Ecole I Verger en contrebas du Tombet, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède plusieurs parcelles de terrain constructibles. **La capacité de développement doit être réduite pour préserver les caractéristiques du site et notamment les vues vers Chaumont.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale et Protection bâti/espace | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) et aménager l'espace-rue dans la partie ancienne de la localité<br>- Mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Redéfinir la mesure d'utilisation du sol d'une partie des zones constructibles afin de tenir compte des caractéristiques du site.<br>- Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur les espaces libres |
| Éléments naturels | - Préserver les vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole |

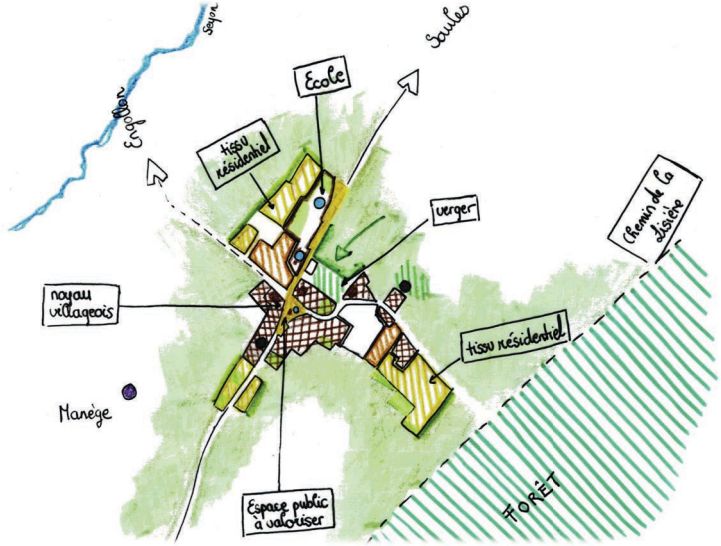



*Figure 37 : Tissus bâtis et structure de hameau de Vilars– Légende en annexe*

## 4.5. FENIN

Structure de la localité

Le noyau villageois regroupant une vingtaine de constructions est situé à la croisée d'une rue horizontale et d'une rue montante. Cette localité peut être définie comme ***village traditionnel***. Une grande partie des bâtiments ont brûlé en 1860. Ils ont été reconstruits avec une toiture parallèle à la façade sur rue.

Le village comprend une maison de maître de style renaissance et, en face, la maison de Commune, qui est un bâtiment de trois niveaux avec toiture à deux pans et croupes. Le temple de Fenin, l'ancienne église Saint-Laurent et le cimetière surplombent le village.

Le noyau villageois est englobé par des lotissements assez denses au nord et plutôt lâches sur le coteau, à l'arrière de la maison de maître et devant le temple. Ces développements ont porté atteinte à l'intégrité du site.

Le patrimoine architectural comprend de nombreuses maisons paysannes. L'inventaire ISOS relève en 1978 la qualité du tissu construit et des espaces intermédiaires formés par les jardins et les vergers souvent délimités par des murs. Il constate avec satisfaction que la densité des parties sensibles du site au voisinage du temple et de la maison de maître reste maîtrisée.

*Figures 38 : Fenin : Maison de maître du XVIe siècle I Temple de Fenin I Maison villageoise, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Cette localité possède peu de parcelles de terrain constructibles. **La capacité de développement peut être maintenue tout en préservant les caractéristiques du site construit.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins et vergers) et aménager l'espace-rue dans la partie ancienne de la localité |
| Protection bâti/espace | - Assurer la protection des témoins du passé et mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Maîtriser la volumétrie des constructions dans les tissus bâtis et mettre en valeur les espaces libres<br>- Tenir compte de l'impact du développement sur le paysage |
| Éléments naturels | - Mettre en valeur la présence de l'eau (fontaines)<br>- Préserver les vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |

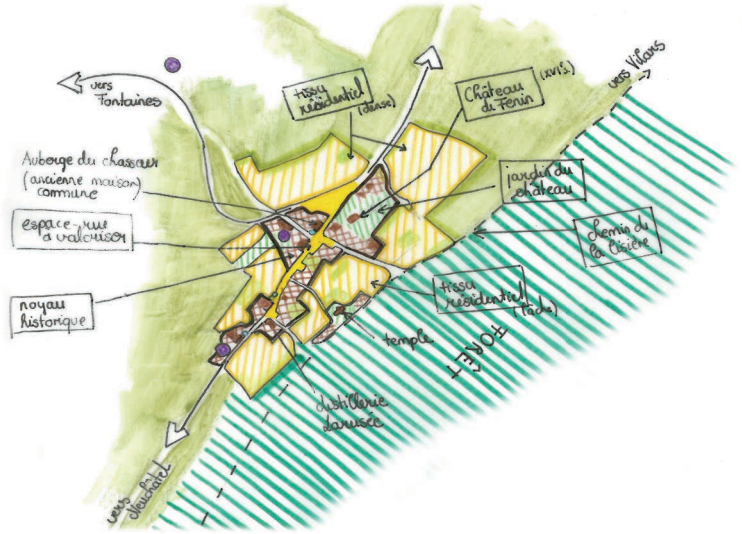



*Figure 39 : Tissus bâtis et structure villageoise de Fenin– Légende en annexe*

## 4.6. SAULES

Structure de la localité

Le hameau de Saules est situé à l'écart de la route sur une pente nord de la montagne de Chaumont. Il peut être défini comme ***Hameau traditionnel***.

Le tissu construit relativement lâche est structuré par la rue en pente. Le noyau du village et le groupement Maison Rouge étaient séparés à l'origine, puis la césure a été comblée par le développement.

Le patrimoine architectural comprend quelques belles maisons paysannes à pignon frontal, dont celle de la rue des Doloires 24 et, en dehors de la localité, au bord du Seyon, le moulin de Bayerel.

L'inventaire ISOS mentionnait en 1974 que le processus d'urbanisation était alors en cours. Le noyau historique est aujourd'hui englobé par plusieurs lotissements au sud, à l'ouest et à l'est. Seule la façade nord du noyau historique reste en contact avec l'espace agricole.

*Figures 41 : Saules : Vue de drone, structure linéaire montante, Photo Paysagestion I Verger façade sud-est I Verger façade sud-est, Photos EA*

Proposition de mesures d'aménagement

Le processus d'urbanisation étant quasiment achevé, seules quelques parcelles sont libres de constructions aux abords du noyau villageois.

**La capacité de développement doit être légèrement réduite pour préserver en partie les caractéristiques du site.**

| | |
|---|---|
| Partie centrale et Protection bâti/espace | - Préserver les caractéristiques des constructions et de leurs abords (jardins) et aménager l'espace-rue dans les parties anciennes de la localité<br>- Mettre en valeur les maisons paysannes de qualité |
| Partie développée | - Marquer une césure entre les entités bâties |
| Éléments naturels | - Préserver les vergers aux abords du village<br>- Maîtriser la transition spatiale avec la zone agricole et la forêt protectrice |

*Figure 40 : Tissus bâtis et structure villageoise de Saules– Légende en annexe*

# C) APPROCHE NORMATIVE

L'étude « Conservation et valorisation des villages et de l'habitat dispersé » permet de classer les localités du Val-de-Ruz en quatre catégories: Hameau et village traditionnel, Village urbanisé isolé et Village prolongeant ou formant la centralité. Les villages prolongeant ou formant la centralité constituent l'espace urbain en devenir. Ces catégories permettent de distinguer les localités ou les parties de localités.

Plusieurs anciennes Communes comprenaient plusieurs des entités bâties. Ainsi Saint-Martin fait l'objet d'une approche spécifique.

Avec la fusion de 15 Communes, les autorités de Val-de-Ruz doivent faire face à la gestion d'un territoire régi actuellement par 15 Plans d'aménagement local (PAL) différents.

Une analyse rapide montre que ces PAL ont des similitudes dans leur facture. Le contenu normatif des zones varie peu, ou du moins peut être aisément placé dans un moule commun pour en faciliter la comparaison. Pour chaque zone, la mesure d'utilisation du sol la plus contraignante est prise en compte pour procéder à cette étude comparative.

Cette approche montre que les dispositions réglementaires de certaines zones devraient être revues dans la phase de planification suivante ( « X » dans le tableau).

| Type de localité / Affectation | | **Hameau et village traditionnel** | **Village urbanisé isolé** | **Village urbanisé prolongeant la centralité** | **Village urbanisé formant la centralité** |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Le Pâquier**<br>Coffrane<br>Engollon<br>Fenin<br>Saules<br>Vilars<br>Villiers<br>La Jonchère<br>Saint-Martin | **Fontaines**<br>Boudevilliers<br>Savagnier<br>Montmollin | **Dombresson**<br>Les Hauts-Geneveys<br>Chézard | **Cernier**<br>Fontainemelon<br>Geneveys- sur-Coffrane |
| Ancienne localité | | X | X | X | X |
| Mixte | | X | X | X | X |
| Habitation individuelle et groupée | Faible densité | X | X | X | X |
| | Moyenne densité | | X | X | X |
| Habitation collective | Moyenne densité | | X | X | X |
| | Forte densité | | | X | X |
| Activités économiques I | | | X | X | X |
| Activités économiques II | | | | | X |
| Utilité publique | | X | X | X | X |

- Les indices d'utilisation du sol de la plupart des zones à bâtir sont soutenus et ne devraient pas être renforcés, dans la mesure où la préservation des vergers et des jardins est préconisée.
- Le développement de l'habitat groupé devra être favorisé dans les zones de faible densité dans les villages urbanisés et dans les centres.
- L'impact sur les sites construits de l'édification de maisons d'habitation collective de 4 niveaux dans les villages urbanisés isolés et de 5, voire 6 niveaux dans les villages prolongeant la centralité devrait faire l'objet d'un examen attentif.
- La mesure d'utilisation du sol des zones d'activités économiques devrait être plus soutenue à Boudevilliers, Dombresson, Fontaines, Fontainemelon et Villiers, pour tenir compte de la rareté des terrains dévolus aux activités.
- La mesure d'utilisation du sol pour les zones d'utilité publique devrait être légèrement renforcée, pour tenir compte de la rareté des terrains communaux constructibles.
- Le nombre de zones d'affectation doit être réduit. La pertinence de la mesure d'utilisation du sol de certains PAL (Montmollin et Savagnier) doit être évaluée.
- Une utilisation du sol plus soutenue des zones d'affectation d'autres PAL (Fontainemelon et peut-être Chézard-Saint-Martin) doit être envisagée.
- Le PAL des Geneveys-sur-Coffrane doit être revu en profondeur.

Une douzaine de zones seront nécessaires pour affecter le sol – sans prendre en compte les secteurs de protection, les situations particulières ou les constructions et installations hors des zones à bâtir.

À ce stade de la réflexion, les zones d'affectation suivantes sont relevées comme nécessaires à l'aménagement de la zone à bâtir:

| Définition | | Affectations | Mesures utilisation du sol |
|---|---|---|---|
| Ancienne localité | Hameau et village traditionnel | Mixité | 0,5 à 0,7(IUS) et Plan de site |
| | Village urbanisé isolé | Mixité | 2,5 à 3 m3/m2 et Plan de site |
| | Villages prolongeant ou formant la centralité | Mixité | Plan de site |
| Habitat individuel et groupé | | Faible densité | 1,2 à 1,5 m3/m2 |
| | | Moyenne densité | 1,5 à 1,8 m3/m2 |
| Habitat collectif | | Moyenne densité | 1,8 à 2,4 m3/m2 |
| | | Forte densité | 2,4 à 3 m3/m2 |
| Équipements | Village traditionnel et village urbanisé isolé | Utilité publique | 3 m3/m2 |
| | Villages prolongeant ou formant la centralité | Utilité publique | 4.0 à 4.5 m3/m2 |
| Habitat et activités | | Mixte | 2,1 à 2,5 m3/m2 |
| Activités | Village urbanisé isolé | Activités économiques | 2,5 à 3,5 m3/m2 |
| | Villages prolongeant ou formant la centralité | Activités économiques | 5 m3/m2 |

# D) VERS UN PROJET DE TERRITOIRE

L'étude « Conservation et valorisation des villages et de l'habitat dispersé » a permis d'identifier les caractéristiques des composantes urbaines ou villageoises qui doivent être prises en compte dans le Projet de territoire. Pour chaque localité, des principes d'aménagement ont été définis ; il s'agira d'abord de les mettre en œuvre dans le Projet de territoire, puis de les traduire en mesures d'aménagement dans le Plan d'aménagement local.

***Les disponibilités foncières*** relevées dans la présente étude sont signifiées par des secteurs laissés en blanc sur les schémas de chaque localité et font l'objet d'une proposition d'affectation sur le plan d'ensemble « Étude de base : conservation et valorisation des villages » correspondant à l'état de la réflexion en juin 2020. Certaines propositions d'affectation pourront être modifiées à la demande du Comité de projet.

## ÉCHELLE DES PLANS D'AMENAGEMENT

L'aménagement des localités nécessite l'établissement de **plans à des échelles différentes**: celle du *plan d'aménagement local* permettant de traiter des zones d'affectation et celle *du plan d'aménagement de détail* permettant de définir des mesures à la parcelle ou à la construction (zoom). La plus grande partie des localités devrait faire l'objet d'un plan d'aménagement local.

La planification de détail faisant office de ***Plans de protection des sites construits*** devra être réservée aux parties centrales de localités comme Cernier, Dombresson, Petit et Grand Chézard et Saint-Matin et aux hameaux comme Engollon et La Jonchère, reconnus comme d'importance régionale ou nationale. Cette planification portera tant sur le domaine bâti que sur les rues et les environnements proches.

## PROBLEMATIQUES D'AMENAGEMENT

***La problématique de la préservation des vergers et de l'instauration de césures visuelles*** est importante dans la planification. Elle peut être traitée par la définition d'un coefficient vert et l'instauration de zones de verdure dans les plans d'aménagement ou d'aires de verdure dans les Plans d'aménagement de détail. L'aménagement de tous les villages et des hameaux traditionnels ainsi que les villages urbanisés de Dombresson, Savagnier et Villiers nécessitera la mise en oeuvre de telles mesures d'aménagement.

***La problématique des paysages construits*** devrait conduire à la définition de mesures limitant l'impact visuel des constructions dans le paysage des coteaux où s'inscrivent les localités de Dombresson, les Hauts-Geneveys, Fenin, Saules et Vilars.

La transition des zones à bâtir avec la zone agricole et la forêt protectrice pose la problématique des franges de la zone à bâtir qui nécessite une réduction de la constructibilité afin de diminuer la pression sur la zone agricole ou la lisière forestière. ***La problématique de maîtrise de la densité bâtie dans les franges*** peut être traitée par le plan d'aménagement.

***La problématique des tissus construits***. L'étude des villages a mis en évidence les tissus bâtis composant les diverses localités et les vides structurant celles-ci. Les zones d'affectation devront être définies à partir de cette lecture du territoire bâti.

***La problématique des dangers naturels*** devra être intégrée dans le redimensionnement de la zone à bâtir. L'affectation adéquate du sol doit permettre d'éviter l'exposition des personnes et des biens aux dangers naturels. Cette problématique devra être prise en compte dans l'aménagement des zones bordant le Seyon, notamment celles de Villiers.

***La problématique des zones agricoles,*** qui permettent d'assurer la base de l'approvisionnement, doit être également intégrée dans le redimensionnement de la zone à bâtir. Les terrains qui se prêtent à l'agriculture devraient intégrés dans le contingentement des surfaces d'assolement. Cette problématique devra être prise en compte dans l'aménagement des zones des localités situées à l'ubac de la vallée.

## MESURES D'UTILISATION DU SOL

La ***mesure d'utilisation du sol*** doit permettre de réaliser un habitat de qualité en favorisant l'utilisation mesurée du sol, la maîtrise des aménagements extérieurs et la liberté de conception des bâtiments permettant de favoriser l'habitat groupé.

L'analyse comparative de la ***réglementation en vigueur*** montre que l'aménagement des localités nécessite un nombre limité de zones d'affectation. Les mesures d'utilisation du sol comme l'affectation, l'indice et le gabarit de construction doivent être en adéquation avec le contexte bâti. Ainsi, l'aménagement des villages et hameaux nécessiteraient la définition de quelques zones d'affectation et celui de villages urbanisés formant la centralité nécessiteraient la définition de moins d'une dizaine zones d'affectation.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAR TYPE DE LOCALITE

Les principes d'aménagement émis pour les villages traditionnels ou les villages urbanisés doivent permettre d'améliorer l'attractivité des aménagements urbains, de renforcer la cohérence des tissus bâtis, de mettre en valeur les témoins du passé et de tenir compte du cadre naturel. De plus, les villages urbanisés devront accueillir le développement de nouvelles constructions destinées aux logements, aux activités et aux équipements publics sur les parcelles libres ou celles susceptibles d'être plus judicieusement utilisées.

### 1. Villages urbanisé formant la centralité

L'espace urbain de la couronne nord en devenir sera stimulé par la nouvelle infrastructure ferroviaire Neuchâtel – La Chaux-de-Fonds ayant un arrêt à Cernier. Il comprend les villages urbanisés formant la centralité et les villages urbanisés prolongeant la centralité.

Les localités de **Fontainemelon** et de **Cernier** ont un caractère urbain affirmé. Elles possèdent quelques réserves de terrain ; leur capacité de développement pourra être assurée par l'occupation judicieuse des parcelles libres et la densification mesurée du tissu bâti. Il s'agira également d'occuper ultérieurement les secteurs qui forment la couture du tissu bâti entre Cernier et Chézard-Saint-Martin ainsi qu'avec le site d'Evologia.

La localité des **Geneveys-sur-Coffrane** a un caractère urbain moins affirmé; elle possède d'importantes réserves de terrains constructibles dans le tissu résidentiel au centre, de part et d'autre de la gare, et en périphérie au sud du côté des équipements sportifs. La présence d'une Zone réservée sur l'ensemble de la localité permettra de maîtriser ce développement local dans le cadre du nouveau PAL. La capacité de développement doit être prise en compte dans le développement de la Commune. Le potentiel de développement le plus important pouvant être valorisé dans l'immédiat est

donc celui des Geneveys-sur Coffrane.

Les études préliminaires pour le développement du **pôle économique prioritaire de Cernier** nécessiteront un processus de planification particulier qui devrait conduire à un concours d'urbanisme ou un appel de projets sous la forme de planification-test.

2. Villages urbanisés prolongeant la centralité

Les villages urbanisés prolongeant la centralité ont encore un caractère villageois bien marqué. Elles ont des disponibilités foncières qui leur permettront de jouer leur rôle dans l'espace urbain en formation.

**Chézard** et **Dombresson**, qui possèdent de nombreuses réserves de terrain, offrent un potentiel de développement. Dans le cadre de cette étude, leur capacité de développement est maintenue voire renforcée (valorisation de la partie de localité située dans le prolongement du site stratégique de Cernier).

Les Hauts-Geneveys possèdent peu de réserves de terrain. Le développement pourra être renforcé ultérieurement par la disponibilité de la plate-forme ferroviaire lorsqu'elle sera désaffectée.

3. Villages urbanisés isolés

Fontaines et Boudevilliers sont situés au centre de la vallée. Leur structure résulte de la distribution alvéolaire des localités sur le territoire.

**Fontaines** possède de nombreuses réserves de terrain. La capacité de développement peut être maintenue en densifiant de manière mesurée le tissu bâti et en préservant les caractéristiques du site.

**Boudevilliers** possède quelques réserves de terrain. La capacité de développement peut être renforcée pour favoriser le développement des activités tout en préservant les caractéristiques du site.

**Montmollin** possède quelques réserves de terrain constructibles. **Savagnier** possède de nombreuses réserves de terrain constructibles. Leur capacité de développement doit être légèrement réduite ou plus fortement réduite pour préserver les caractéristiques de leur site.

4. Hameaux et village traditionnels

**Saint-Martin**, dans la continuité Chézard-Saint-Martin (ancienne commune), et **Villiers**, dans la continuité Dombresson-Villiers, sont définis comme « Village traditionnel » au vu de leur taille ainsi que, pour le premier, de sa valeur historique et patrimoniale et, pour le second, de sa situation dans le contexte environnemental et paysager.

**Coffrane** et **Fenin** possèdent peu de réserves de terrain constructibles. Leur capacité de développement peut être maintenue en densifiant de manière mesurée le tissu bâti et en préservant les caractéristiques de leur site.

**Le Pâquier**, **Engollon** et **Saules** possèdent quelques parcelles de terrain constructibles. **Vilars** possède plusieurs parcelles de terrain constructibles. Leur capacité de développement doit être légèrement réduite ou plus fortement réduite pour préserver les caractéristiques de leur site.

Il faut donc relever deux tendances majeures dans l'aménagement des localités du Val-de-Ruz: celle qui concerne la plus grande partie des localités de la couronne nord et de l'espace central qui conduit à veiller à une organisation rationnelle du sol permettant d'accueillir le développement escompté et celle qui concerne les localités de la bordure sud et de quelques localités ayant un caractère patrimonial qui conduit à maîtriser voir limiter le développement.

Lausanne, le 23 février 2021 - Esplanade Aménagement SA

# BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE


Viglietti Dimitri, 2018, *Fontaines : Histoire pas si ordinaire d'un village du Val-de-Ruz*, Neuchâtel : Éditions Alphil.

Boschung Bernard, Combe Annette, Froidevaux Nicole, Juillerat Anne-Laure, Piguet Claire, Reynier Christian de, Glauser Daniel, 2010, Les maisons rurales du canton de Neuchâtel, Le Locle : Éditions G d'Encre.

Évard Maurice, 2010, *Cernier : Chronique d'un village chef-lieu*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 2004, *Dombresson : Chronique d'une localité paisible*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 2003, *Les Geneveys-sur-Coffrane : Chronique d'un développement industriel*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 2003, *Les Geneveys-sur-Coffrane : chronique d'un développement industriel*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 2001, *Savagnier : Chronique d'une communauté rurale*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 1998, *Fontainemelon : Chronique d'un village industriel*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

Évard Maurice, 1998, *Chézard-Saint-Martin : Chronique d'une communauté villageoise*, Chézard – St-Martin : Éditions de la Chatière.

# ANNEXE 1

## LÉGENDE DES SCHÉMAS

# ANNEXE 2

## VALORISATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE TERRITOIRE D'HABITAT DISPERSE

Le Val-de-Ruz est une vallée élargie délimitée par des anticlinaux, d'altitude basse pour Chaumont et moyenne pour Mont-Racine, Tête-de-Ran, Mont-d'Amin et Chasseral. La plupart des anciennes communes de Val-de-Ruz comprennent des parties hautes (en dessus de 1200 mètres) occupées par de l'habitat dispersé saisonnier. Quelques anciennes communes, comme Cernier, Chézard-Saint-Matin, Dombresson et Le Pâquier, comprennent des parties basses (en dessous de 1200 mètres) occupées par de l'habitat dispersé permanent.

Un paysage de clairières ouvertes dans les massifs forestiers peut être relevé dans la zone de montagne de Val-de-Ruz, que ce soit dans les fonds aplanis des combes et vallons latéraux ou sur les sommets évasés. L'essartage, pratiqué pour gagner des espaces agro-pastoraux, a ouvert assez largement le fond de ces combes aux activités agro-pastorales ; c'est le cas notamment aux Planches, au Côty et à la Joux du Plane, ainsi que, sous forme de clairières plus ou moins étendues, à Mont-Racine, à Tête-de-Ran, à Mont-d'Amin et à Chaumont. Fermes, métairies ou loges peuvent être associées à chaque espace défriché. L'essartage est particulièrement lisible sur les anticlinaux de Chaumont et de Chasseral.

### Territoire d'habitat dispersé permanent (aux abords de Mont d'Amin)

L'habitat dispersé permanent se rencontre dans les zones d'altitudes des montagnes neuchâteloises, entre 900 et 1200 mètres. Les espaces de culture et les prairies résultent de défrichements successifs. La production herbagère, qui subit peu les aléas du climat, a favorisé le développement de l'élevage. La dispersion de l'habitat implanté à distance régulière découle de l'importance des surfaces herbagères nécessaires à chaque exploitation. Les possibilités de culture restent quant à elles limitées et répondent à des besoins familiaux.

Ces espaces ont été colonisés plus tardivement que le fond de la vallée, donnant lieu à un autre mode de vie où chaque famille s'organisait pour subvenir à ses besoins. Les fermes à pignon transversal, caractéristiques de l'architecture jurassienne, sont nombreuses.

Le territoire d'habitat dispersé s'étend au Côty et à la Combe du Mauley (Le Pâquier), aux Planches et à la Joux-du-Plâne (Dombresson), à la Montagne de Chézard et à la partie nord-est de la Grand'Combe (Chézard-Saint-Martin), à la Montagne de Cernier et aux Loges (montagnes de Fontainemelon et de Fontaines). Les organisations spatiales suivantes peuvent être relevées:

- Les développements linéaires longitudinaux des Planches, du Côty, de la Combe Mauley et de la Joux du Plane jusqu'à la Neuve Vy (passage du Pertuis). Ce type d'organisation spatiale comprend, pour chaque développement, une douzaine d'exploitations agricoles échelonnées sur près de cinq kilomètres. Les exploitations sont situées à distance régulière au milieu de l'espace défriché, généralement à l'écart de route. Il faut relever quelques belles constructions dont une maison d'école à la Joux du Plane et la maison de Jean-Jacques François Vaucher aux Planches.
- Les développements linéaires longitudinaux depuis les Loges (Montagne de Fontainemelon) jusqu'aux Vieux-Prés (passage du Pertuis). Ces développements en bordure de l'espace défriché sont relativement lâches ; ils comptent quelques d'exploitations agricoles et quelques loges, le plus souvent en bordure de forêt.
- Les développements transversaux des Montagnes de Cernier et de Chézard. Des espaces publics relativement larges sont tracés pour

assurer la transhumance du bétail vers la Chaux du Crêt et la Grand'Combe. Une part des exploitations agricoles est localisée aux lieux-dits des Montagnes de Cernier et de Chézard, qui sont bien desservies par le réseau de chemins.

- Le développement transversal des Loges assure la transhumance du bétail de Fontainemelon et de Fontaines. Les exploitations et les loges sont disposées à intervalles réguliers sur une faible distance. Il faut relever la ferme à pignon frontal servant d'auberge sous l'enseigne "Hôtel de la Balance". Deux parcours encadrés de murs de pierre sèche, en partie arborés, peuvent être observés: l'un d'une largeur de quinze mètres grimpe en ligne droite et l'autre, plus sinueux, est aujourd'hui entièrement goudronné.
- Le développement linéaire transversal le plus important correspond au passage du Pertuis qui se prolonge par la Neuve Vy en direction de Sonvilier (Jura bernois). L'espace agro-pastoral relativement élargi a favorisé le développement des exploitations agricoles.

Les prés et les chemins, de la Montagne de Cernier aux Vieux Prés, sont délimités par des murs en pierres sèches. Ces murs sont distants de trois mètres en moyenne aux abords des voies horizontales et d'une ou deux dizaines de mètres, voire beaucoup plus, le long des voies montantes. Ces voies montantes peuvent former de véritables avenues vertes comme la voie qui relie le Haut du Mont et le pied de Mont d'Amin.

L'arborisation a gagné de larges étendues sur les prés et s'est épaissie sur les talus et aux abords des chemins, remplaçant même par endroit les murs en pierre sèche ; des allées d'arbres se sont substituées aux murs.

L'IVS – Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse – relève que la densité des anciens chemins est remarquable : entre la

*Figures 42 : (les trois images supérieures) Habitat dispersé permanent, Les Planches I (les deux images inférieures) Le Côty*

Montagne de Cernier et la Montagne de Chézard-Saint-Martin, 10 km de chemins bordés de murs richement arborés peuvent être observés. Ces murs font progressivement l'objet de restauration sous l'égide du Parc régional Chasseral.

Les prairies et les champs cultivés sont délimités par des murs de pierre sèche et des haies vives. Ce paysage, qui s'apparente au bocage, est d'une relative rareté en Suisse.

Plusieurs Zones de constructions basses peuvent être relevées dans le territoire de montagne ; elles ont permis la réalisation de résidences secondaires (habitations saisonnières). Sur la montagne des anciennes Communes de Chézard, Cernier et Fontainemelon, ces zones sont de dimensions modestes, tandis que sur les anciennes Communes de Fontaines et des Hauts-Geneveys, elles sont plus largement dimensionnées. L'étendue actuelle de ces zones résulte du redimensionnement entrepris par l'Etat de Neuchâtel qui a revu l'étendue de cette zone [2].

Aux Vieux-Prés, à la Montagne de Cernier et aux Loges de Fontaines et Fontainemelon, ces zones correspondent plus ou moins à des groupements de fermes, de métairies ou de loges sur des versants alors qu'à la Tête de Ran elles sont situées sous la ligne de crête.

Territoire d'habitat dispersé permanent (Chaumont)

La Montagne de Chaumont est en partie boisée ; les ouvertures dans le massif boisé par essartage ont été nombreuses. À Grand Chaumont, les clairières de défrichement sont largement plus ouvertes qu'à Chaumont. Au-dessus de Fenin, Vilars, Saules et Savagnier, les clairières de défrichement peuvent correspondre à une seule unité agro-pastorale. Une quarantaine de petites exploitations agricoles ont occupé, avec des défrichements successifs, la partie de Chaumont sur l'actuelle Commune de Val-de-Ruz.

L'occupation humaine, sous la forme de maisons familiales, de ce territoire particulier (à l'intérieur de clairières dans un massif forestier) a débuté à l'orée du siècle passé Ce territoire a fait l'objet d'une planification intercommunale en 2009, qui a permis de délimiter la lisière du massif forestier et de préciser l'étendue de la Zone de faible densité comprise dans les clairières.

Selon les autorités communales concernées, ce Plan d'affectation de détail est conforme au droit actuel ne doit pas faire l'objet d'une mise en conformité.

Territoire d'habitat dispersé saisonnier

L'habitat dispersé saisonnier se rencontre dans les parties hautes du territoire communal. Elles correspondent aux Zones de pâturages et de pâturages boisés. Elles sont dévolues à l'origine à l'estivage du bétail de mai à octobre. Ce sont des zones d'habitat très dispersé : elles comprennent quelques métairies (chalets d'alpage) et loges, souvent distantes les unes des autres de plusieurs kilomètres.

Au XVIIe et XVIIIe siècles, les bâtiments affermés, les métairies, appartenaient à des propriétaires aisés et comprenaient une exploitation fromagère. Ils sont situés aux abords des sommets des premiers plissements jurassiens – Mont-Racine, Tête-de-Ran, Mont-d'Amin et Chasseral – qui bordent le plateau. Les premiers occupants étaient le plus

[2] Les Zones de constructions basses avaient été instaurées suite au Décret cantonal de protection des crêtes et forêts de 1966.

souvent des collectivités de la plaine, qui ont d'ailleurs donné leur nom aux métairies.

La plupart des anciennes Communes du Val-de-Ruz avaient une partie de leur territoire en forme de lamelle et comprenaient ainsi une zone d'estivage. Les anciennes Communes de Cernier, Dombresson, Le Pâquier et Villiers ayant une part importante de leur territoire en montagne, elles pouvaient comprendre plusieurs métairies.

Aujourd'hui, les zones d'habitat dispersé saisonnier ont aussi une vocation secondaire d'accueil d'activités de loisirs comme la randonnée à pied et le VTT. Par exemple, les métairies aux abords du Chasseral, relativement accessibles depuis la plaine, le vallon de Saint-Imier ou Chaumont, se sont toutes ouvertes à une activité d'accueil touristique (petite restauration et éventuellement dortoir).

Dans le voisinage de Chasseral peuvent être relevés:

- La métairie de Frienisberg (Dombresson), qui est accessible depuis Lignières (col du Chasseral) ;
- La métairie du Fornel du Haut (Le Pâquier), qui est accessible depuis Le Pâquier ;
- Les métairies de Clémesin, Chuffort, Aarberg et l'Isle (Villiers). Le restaurant « La Métairie de Clémesin » est accessible depuis Le Pâquier ou Villiers et celles de Chuffort, Aarberg et l'Isle sont accessibles depuis Lignières.

Les quelques métairies dans le voisinage de Mont-Racine et de Mont d'Amin ne sont guère accessibles et ne se sont plus ouvertes à l'activité d'accueil touristique. Sur cet anticlinal, peuvent être relevées:

- Les métairies de La Grande Berthière (Chézard-Saint-Martin), La Grognerie (Fontaines), Les Petites Pradières (Les Hauts-Geneveys), Les Grandes Pradières et La Grande Motte (Les Geneveys-sur-Coffrane).
- La métairie de La Grande Sagneule (Montmollin), accessible depuis la route de la Tourne conduisant aux Ponts-de-Martel, qui est la seule à avoir une activité d'accueil touristique à la saison estivale.

Perspectives

Bien que le territoire d'habitat dispersé recouvre une très large partie du territoire de Val-de-Ruz, il est faiblement bâti et ne comprend qu'une très faible part de la population. Avec l'abandon d'un mode de vie basé sur l'agriculture, la population a tendance à décroître et les revenus économiques doivent être cherchés ailleurs. Il en résulte une perte de vitalité des territoires d'habitat dispersé.

Ce territoire inconstructible comprend quelques zones à bâtir confirmées : la Zone de constructions basses, qui fait l'objet d'un redimensionnement entrepris par l'État de Neuchâtel, et la Zone de faible densité s'étendant à Chaumont. Le reste du territoire fait partie de la Zone agricole et de la Zone de crêtes et de forêts (hors zone d'urbanisation). Les transformations, agrandissements et changements d'affectation des bâtiments y sont fortement limités.

Formellement, les territoires d'habitat dispersé de Val-de-Ruz ne sont pas compris dans les périmètres d'habitat traditionnellement dispersé de la fiche S_27 du Plan directeur cantonal. Celle-ci vise à maintenir la population dans ces territoires en y permettant les changements d'affectation aux fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture ou le petit artisanat et le commerce local. Cependant, les territoires d'habitat dispersé de Val-de-Ruz nécessitent le même type de mesures.

En effet, bon nombre des constructions existantes ont une grande valeur architecturale et paysagère. Érigées autrefois pour répondre aux besoins des activités agricoles, pastorales et forestières, elles doivent pouvoir bénéficier de mesures d'aménagement du territoire qui favorisent leur

maintien, avec l'octroi de possibilités d'accueil de logements d'hôte ou d'activités accessoires. La vitalité de ces territoires serait ainsi améliorée.

Cette perspective devrait être en conformité avec la politique touristique cantonale qui vise à consolider l'accueil dans les métairies, les gîtes d'étapes et les buvettes, en relation avec les itinéraires de tourisme doux. La problématique touristique que rencontre Val-de-Ruz est principalement celle d'un manque d'infrastructures d'accueil en matière d'hébergement et de restauration.

En application de la vision préconisée par la planification régionale, il s'agira d'inscrire dans la Conception touristique des points d'appui sur le territoire entre ou aux abords des sites emblématiques (Tête-de-Ran / La Vue-des-Alpes et Chasseral / Bugnenets-Savagnières) à la Montagne de Cernier, de Chézard, aux Vieux-Prés, au Côty et Derrière Pertuis.

Mis en réseau, cet ensemble de métairies proposant un accueil individuel ou de groupe, réparties de manière judicieuse, doit permettre à la fois de renforcer l'habitat permanent en basse montagne et de combler une lacune en matière d'hébergement et de restauration avec un certain cachet, en complément de l'hébergement de plaine et des crêtes actuellement en perte de vitesse.

*Figure 43 : Habitat dispersé en dessous de la Tête de Ran, Photo EA*